

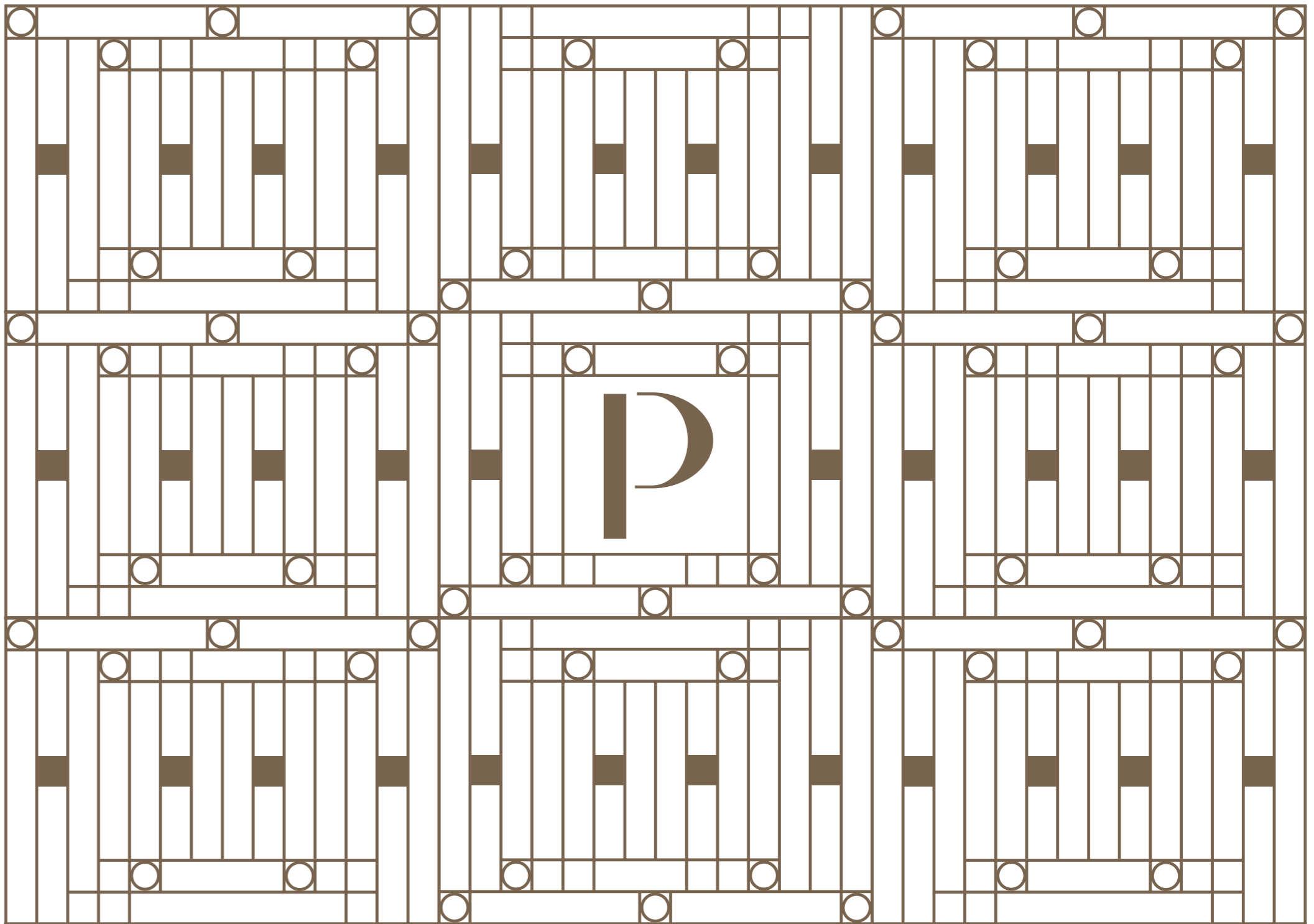
PALAZZO

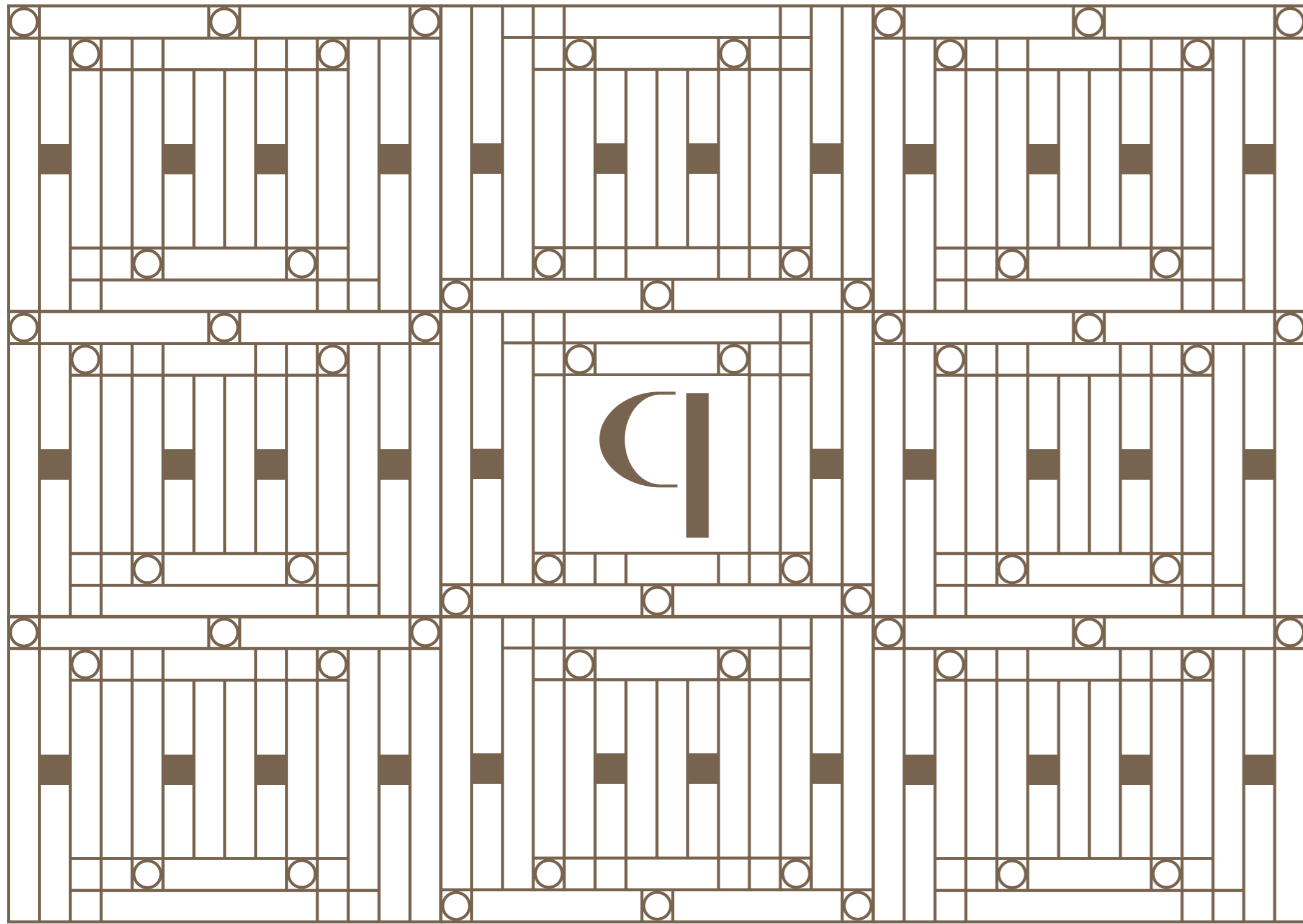


QUARTIER MONTCHAT - LYON III

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT







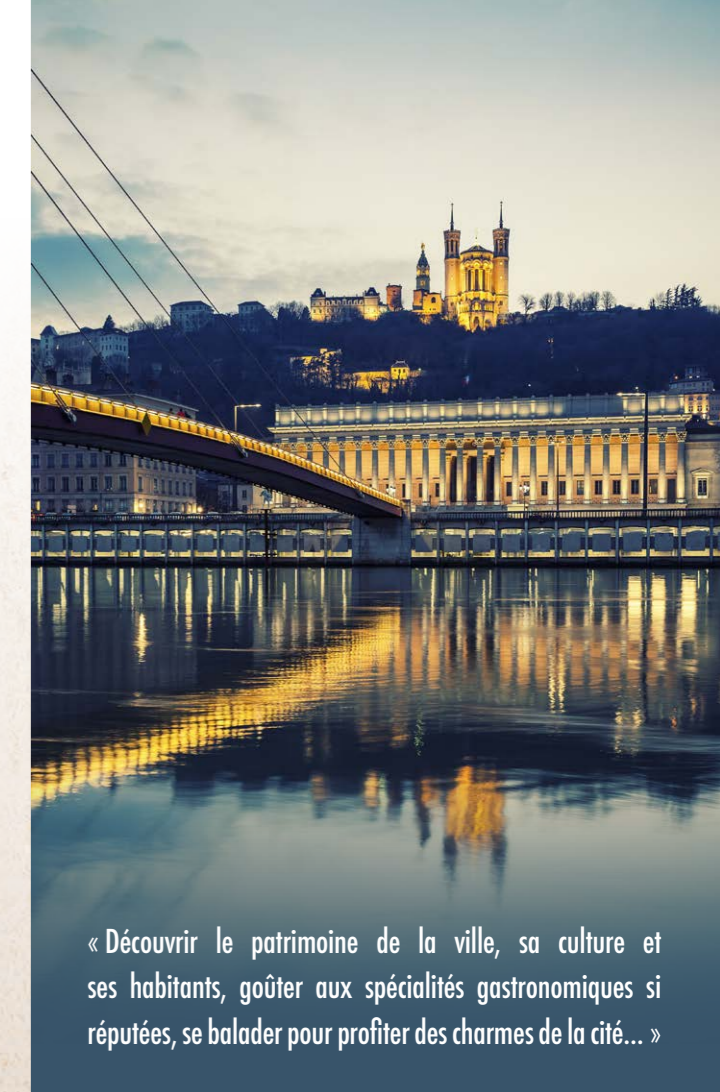
LYON

DYNAMIQUE ET RAYONNANTE

Riche de trésors architecturaux, culturels et gastronomiques, et reconnue pour sa qualité de vie, Lyon a été élue deuxième meilleure grande ville du monde en 2020 ⁽¹⁾.

Orientée vers l'avenir, elle apporte une sensibilité particulière à l'innovation urbaine durable. Véritable capitale européenne, elle bénéficie d'une activité économique florissante et demeure toujours plus attractive en matière d'investissement immobilier.

(1) Sondage réalisé en octobre 2020 par le célèbre magazine américain Condé Nast Traveler auprès de ses lecteurs. (2) Source : Site officiel de la ville de Lyon – www.lyon.fr.



« Découvrir le patrimoine de la ville, sa culture et ses habitants, goûter aux spécialités gastronomiques si réputées, se balader pour profiter des charmes de la cité... »

LYON C'EST AUSSI



1800
hectares de verdure
soit près de 40 %
du territoire de la ville



Un espace vert à moins de
300 mètres de
chaque habitation



300 parcs,
squares
& jardins ⁽²⁾



Un réseau de
transports en commun
performant
(bus, métro et tramway)

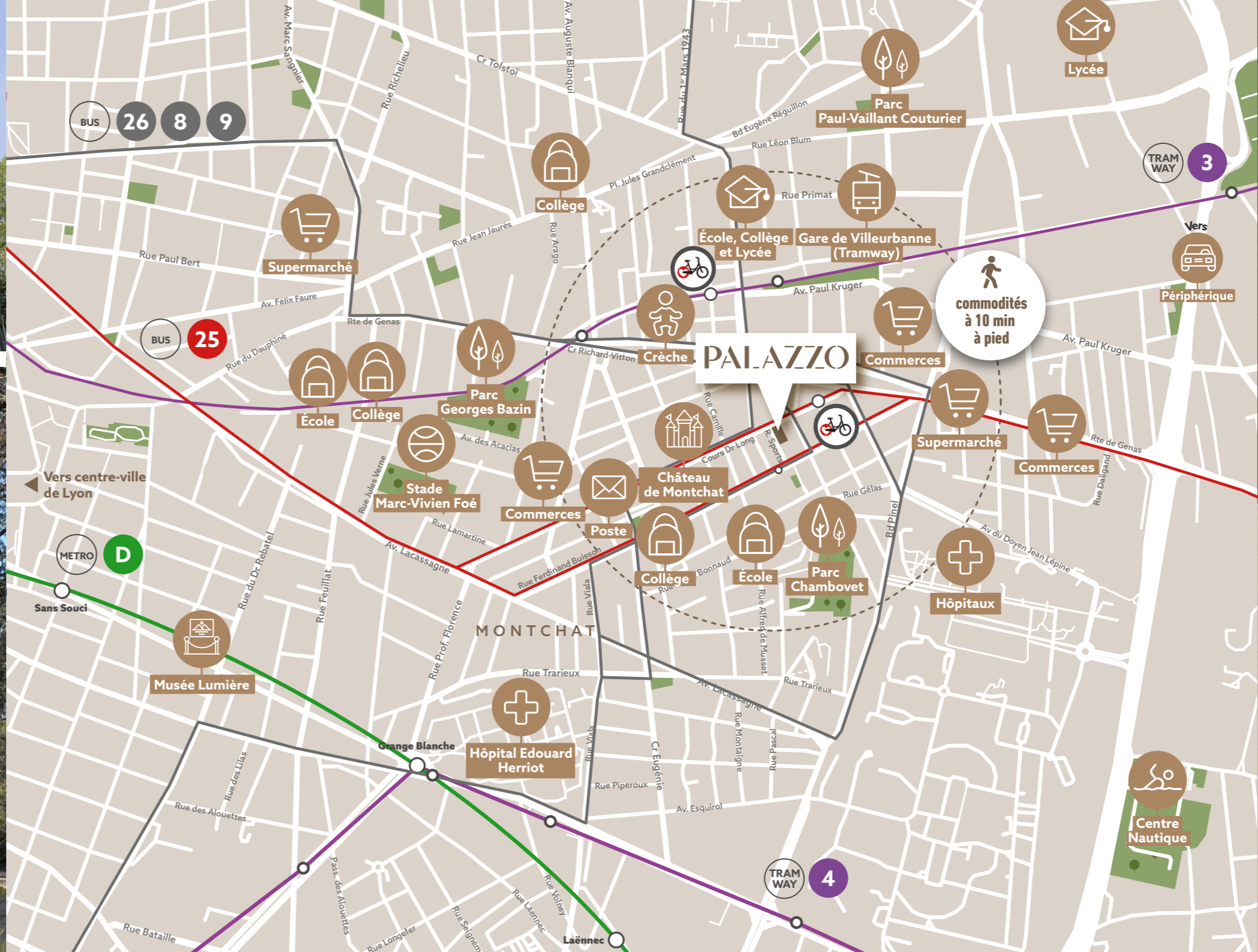
LYON 3

MONTCHAT, LE CHARME D'UN VILLAGE DANS UNE VILLE

Située à l'est du 3^e arrondissement de Lyon, le quartier familial Montchat a su conserver son cachet original tout en poursuivant son développement. Au travers de ses rues pavillonnaires jalonnées de petites maisons aux façades colorées, ce quartier résidentiel est un véritable village au sein de la ville de Lyon. Vous y trouverez de nombreux commerces, des établissements scolaires et des infrastructures sportives et culturelles pour faciliter le quotidien. Le célèbre marché situé Place du Château participe à l'âme de ce quartier, et permet à ses habitants de se retrouver pour échanger, dans un esprit de parfaite convivialité.



À la fois doux et vivant, apaisant tout en étant actif, le quartier Montchat représente un cadre de vie idéal pour chacun de ses habitants.



Les + du quartier

- Un quartier intimiste et chaleureux
- Nombreux commerces de proximité
- Établissements scolaires (écoles élémentaires et collèges) à quelques minutes à pied
- Parcs Chambovet et Georges Bazin à proximité
- Place du Château à 6 min à pied

Vos déplacements en toute facilité

- Station de tram Gare de Villeurbanne à 7 min à pied
- Lignes de bus C9, C26 et 25 à deux pas de la résidence
- Station de métro Grange Blanche à 20 min à pied
- Accès rapide à la rocade

PALAZZO

UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Au cœur du paisible quartier de Montchat, la résidence PALAZZO se situe Cours du Docteur Long, et offre une très belle qualité de vie à ses résidents. Tout en élégance, cette résidence se décline sur différents étages et propose un double attique pour une intégration discrète dans son environnement, créant ainsi un jeu de terrasses harmonieux.

Animée par des teintes sobres et lumineuses comme le beige, offertes par des matériaux nobles et durables comme la pierre, PALAZZO reflète naturellement la lumière naturelle et rayonne avec prestance et volupté.

PALAZZO EST EN COURS DE CERTIFICATION NF HQE

Les certifications délivrées par l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification, permettent d'atteindre un niveau de qualité supérieure, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché. Les logements certifiés répondent à des critères exigeants en matière de confort, de respect de l'environnement et d'économie avec à la clé un patrimoine mieux valorisé.



“

Une ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE,
dans un QUARTIER
PRISÉ DE LYON

”



PALAZZO

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET INTIMISTE

Grâce au jeu de volumes pensé par l'architecte, l'ensemble des logements bénéficie d'une belle orientation et d'un large espace extérieur, permettant ainsi d'apporter une luminosité naturelle à l'intérieur des logements. Les terrasses situées en attique, intégrant des pergolas, ainsi que les loggias des étages inférieurs, permettent de profiter d'un environnement privilégié. En couronnement de la résidence, un spacieux rooftop agrémenté de belles jardinières fleuries et végétales viendra compléter cette résidence unique.

Vous pourrez également retrouver un cœur d'îlot végétal aux pieds de PALAZZO. Cet espace préservé ajoute un écrin de verdure à la résidence, et offre ainsi un véritable lieu invitant au partage et à la convivialité entre les résidents.

☀️
12
logements

☀️
2 au 4
pièces

☀️
R+3
+2 attiques



PALAZZO

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Idéalement située au cœur du quartier « Montchat », à LYON 3^e, tout près de la place Ronde, la Résidence PALAZZO s'articule à l'angle des deux voies en créant une façade urbaine sur le cours principal, en résonance avec les constructions voisines.

Le volume de la construction, en épannelage le long de la rue secondaire, agrémenté d'un jardin végétalisé, annonce la zone pavillonnaire adjacente.

Les façades, visibles, permettent une composition architecturale moderne alternant pleins et vides, et emploient des matériaux pérennes de grande qualité : pierre-bois-acier et verre.

Les doubles orientations des appartements, ainsi que les dimensions généreuses des ouvertures et des espaces extérieurs concourent à la qualité de l'habitat. ”

AGREGA
ARCHITECTES

Gabriel GREISS
AGREGA ARCHITECTES
LYON (69)

plan masse
de la résidence



PALAZZO

ELÉGANCE & CONFORT DE VIE



Mon Apart'
Connecté

Vivez PALAZZO au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Apart' Connecté, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... Vos équipements se gèrent facilement à distance.

• Pack Sérénité pour les T4 et T5

ESTHÉTISME

- ☀ Revêtement carrelage sur l'ensemble des logements, sauf dans les chambres, en parquet contrecollé
- ☀ Salle de bains et salles d'eau revêtues de faïences murales toute hauteur et équipées d'un meuble vasque aux finitions soignées
- ☀ Portes décoratives matricées avec béquillage sur rosace
- ☀ Façades des placards avec miroir pour l'entrée et/ou le dégagement

CONFORT

- ☀ Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz ou par ballon électrique individuel
- ☀ Sèche-serviette dans les salles de bains et salles d'eau, avec option soufflant
- ☀ Baignoire spacieuse et confortable pour les T3 et T4
- ☀ WC suspendu
- ☀ Beaux espaces de rangement aménagés et optimisés suivant plans
- ☀ Commande centralisée des brise-soleil orientables sur l'ensemble des baies des appartements et système de centralisation à l'entrée de chaque logement
- ☀ Prise de chargeur USB dans toutes les chambres

SÉRÉNITÉ

- ☀ Vidéophone mains libres couleur à l'intérieur de chaque logement
- ☀ Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- ☀ Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- ☀ Mise à disposition d'un local vélos
- ☀ Stationnement en sous-sol pour la plupart des logements, avec ouverture à distance par télécommande

NOS PARTENAIRES

PORCELANOSA®
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE

GROHE

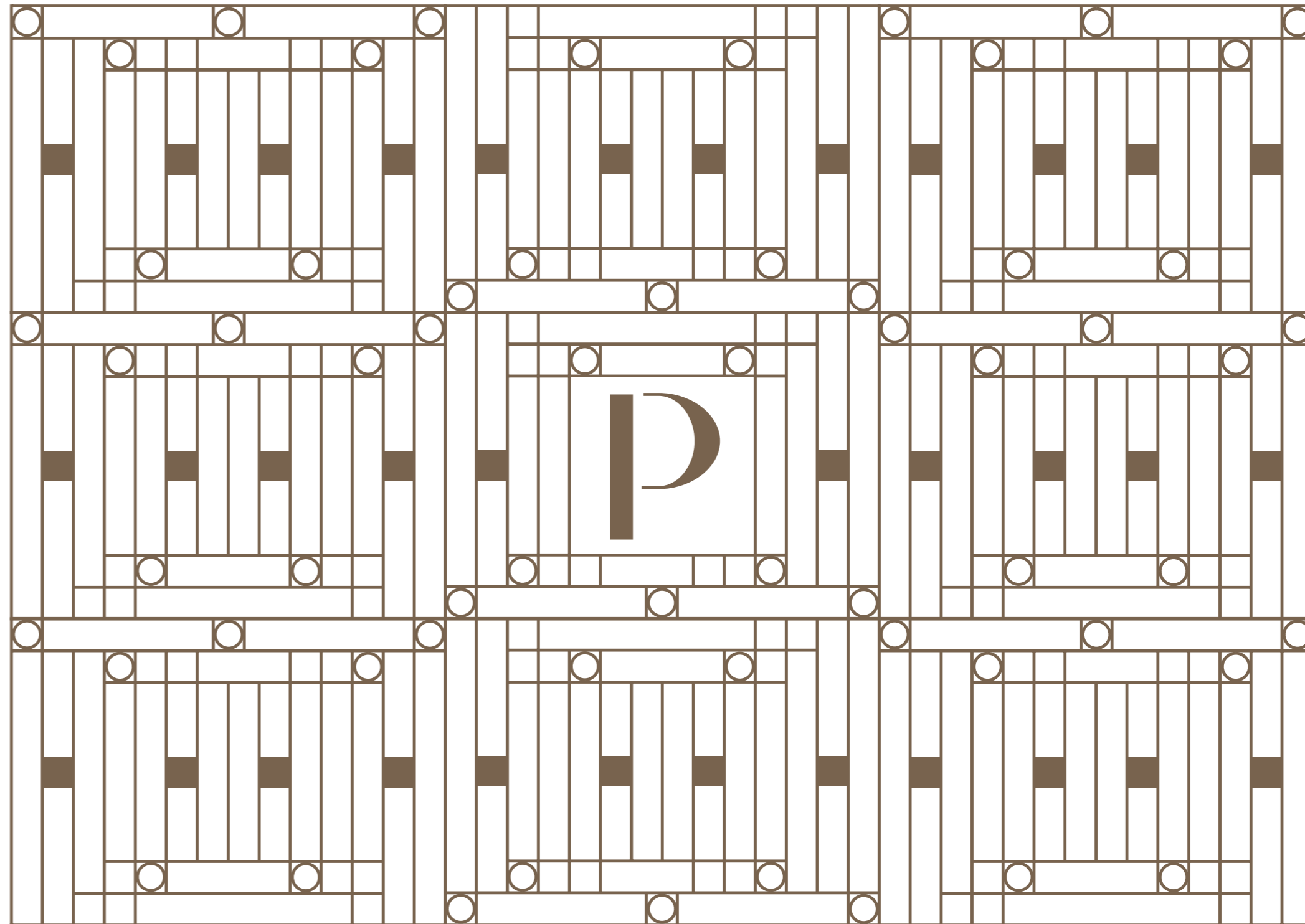
Jacob Delafon
PARIS

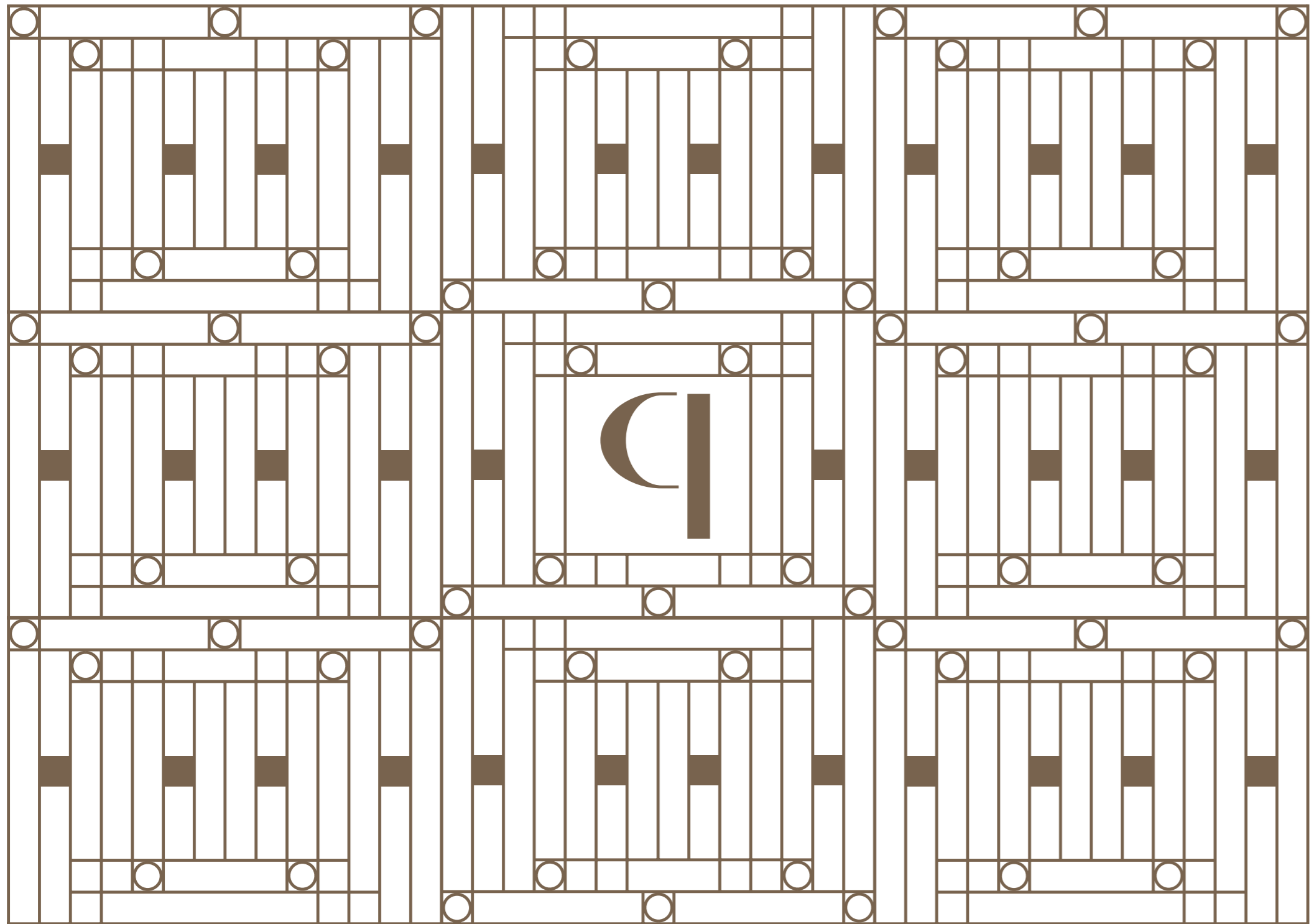
ACOVA

SOGAL

DELTA
DORE
Smart is the new power

Schneider
Electric





LE GROUPE LAUNAY

CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne depuis plus de 30 ans dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY. Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

Présents sur la métropole lyonnaise, nous avons à cœur d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.



Agence Lyon-Rhône-Alpes située 45 avenue Foch, au cœur du 6^{ème} arrondissement de la ville de Lyon.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.

UNE RÉFÉRENCE DANS LE HAUT DE GAMME



Icone, Rennes



Le Clos des Baronnie, Nantes



Overview, Courchevel

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



www.groupe-launay.com 