

# Park Lane

---

Villeurbanne

**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 **la métropole la plus attractive de France**<sup>(1)</sup>.  
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.

« 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... »

(1) Source : Site officiel de la ville de Lyon - [www.lyon.fr](http://www.lyon.fr). Baromètre novembre 2021 d'Arthur Loyd.  
(2) Source : Site officiel de la ville de Lyon - [www.lyon.fr](http://www.lyon.fr).



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<sup>(2)</sup>



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



# Villeurbanne

## LE PLAISIR DU BIEN-VIVRE

Villeurbanne, **ville connectée intégrée à la métropole lyonnaise**, allie les **plaisirs de la vie citadine** à ceux du **confort de vie**. 2<sup>e</sup> commune du Grand Lyon, elle est située à la limite du 3<sup>e</sup> et du 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, à quelques minutes de la gare Part Dieu.

**Originelle et innovante**, Villeurbanne présente une **identité architecturale et une mixité qui forgent son élégance**. Riche de ses commerces et services, elle offre à ses habitants de **nombreuses commodités indispensables à leur quotidien**. Les **espaces verts, également très présents**, ponctuent les rues de la ville et permettent de partager des instants de détente en famille ou entre amis. À quelques minutes à vélo, évadez-vous pour une escapade nature au sein du **parc naturel de la Feyssine ou le long des berges du Rhône...**

**Idéale pour habiter ou investir**, cette ville dynamique séduit par sa situation convoitée aux portes de Lyon, sa richesse architecturale et son attractivité économique.



\*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez les mentions légales du site [www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)

Parc naturel urbain de la Feyssine





# Park Lane

UN LIEU DE VIE INTIMISTE

Au cœur du quartier Ferrandière - Maisons Neuves de Villeurbanne, la résidence **PARK LANE** se niche rue Victor Hugo, dans un **environnement pavillonnaire et végétalisé**.

À proximité de nombreux commerces et services, cette nouvelle adresse d'exception offre à ses futurs résidents un **cadre de vie privilégié**.

Les différentes lignes de transports relient directement la résidence aux **points essentiels de Lyon**, la gare de Part-Dieu, le centre-presqu'île... facilitant ainsi le quotidien.

À la lisière du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, **PARK LANE** profite du dynamisme et de la convivialité de quartier de Montchat, prisé pour son **charme inconditionnel** et ses petites maisons aux façades colorées.



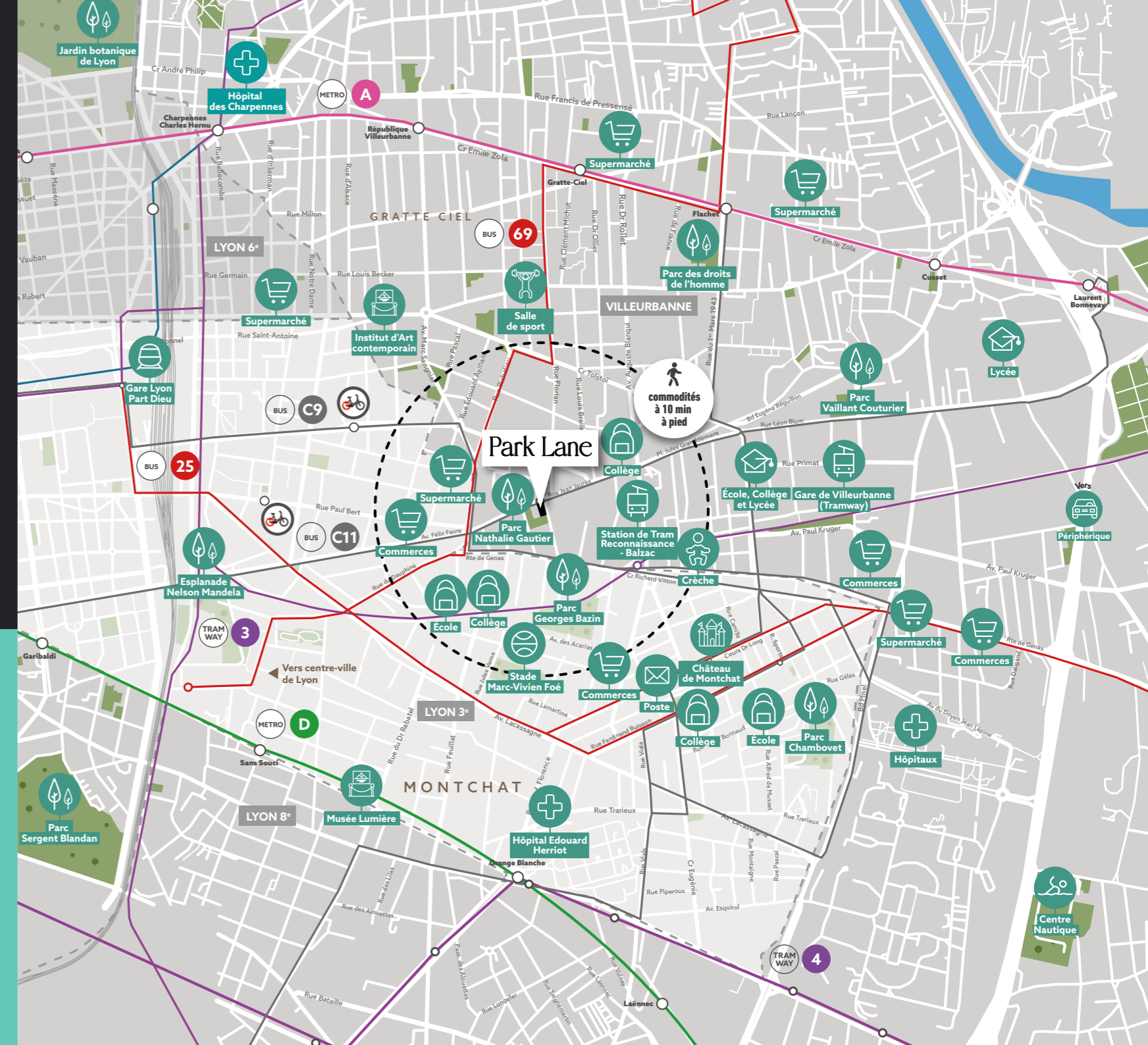
## LES + DU QUARTIER

### Un emplacement privilégié

- Nombreux commerces de proximité
- Marché les mercredis et samedis matin avenue Saint-Exupéry à 300 m
- Établissements scolaires (écoles élémentaires, collèges, lycées) à proximité
- Proximité immédiate du Parc Nathalie Gautier et Parc Georges Bazin à 5 min à pied

### Vos déplacements en toute facilité

- Station de tram T3 Reconnaissance - Balzac à 7 min à pied
- Lignes de bus C9, C11 et 69 à deux pas de la résidence
- Gare de Lyon Part-Dieu à 8 min à vélo





# Park Lane

LUMINEUSE ET APAISANTE

La résidence **PARK LANE** s'intègre harmonieusement avec la nature environnante et l'habitat individuel avoisinant dont de belles maisons de maîtres. Cette résidence composée de 23 appartements et de 3 villas indépendantes dévoile une **architecture à la fois élégante et contemporaine**.

**PARK LANE** propose des logements **lumineux et traversants** dans un élégant jeu de volumes offert par des **espaces extérieurs privés, soignés et généreux, pour chaque logement**. En attique, des terrasses d'exceptions offrent l'agrément de **belles expositions** et de **vues remarquables** notamment sur le Parc Nathalie Gautier situé à la lisière du parc de la résidence.



 23  
appartements

 Du 2  
au 5 pièces

 3 villas  
indépendantes

 Espaces  
extérieurs  
privatifs

(jardin, balcon, terrasse  
ou rooftop)





DÉCOUVREZ LA  
FICHE PROGRAMME  
DE LA RÉSIDENCE



# Park Lane

DOUCEUR ET PLAISIR DE VIVRE

Animée par des teintes sobres et lumineuses, conférées par des matériaux nobles et durables, **PARK LANE** s'illumine avec les rayons du soleil au fil de la journée et donne au crépuscule, la part belle au **cœur d'îlot**.

En harmonie avec les nombreuses toitures végétalisées de la résidence et le Parc Nathalie Gautier, le **jardin commun privatif** offre un **écrin de verdure privilégié** aux résidents. À l'image des jardins à l'Anglaise, il favorise les moments de partage... entre amis et voisins.



*Un cœur d'îlot poétique et coloré,  
dévoilant de multiples facettes...  
Véritable mélange de couleurs et  
d'odeurs, qui constitue assurément  
un futur lieu de vie séduisant  
et équilibré*





# Park Lane

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le projet se situe à la jonction de deux types de tissu : les immeubles collectifs se dressant sur la rue Jean Jaurès, axe villeurbannais majeur, et les maisons individuelles traditionnelles qui s'alignent le long de la rue Victor Hugo.

Son architecture est le reflet de la transition entre l'un et l'autre. L'alliance du béton brut et de l'enduit blanc confère de l'élégance à l'ensemble. Les murs bahut en clôture sur la rue et les toitures à pans surmontant les deux maisons créées évoquent une échelle individuelle à travers une écriture résolument contemporaine.

Le travail en volume apporte également de la diversité à la façade arrière qui s'ouvre sur un espace paysager qualitatif, dans la prolongation du parc Nathalie Gautier, agrémenté d'arbres conservés de belle envergure.

”

Sophie VÉDRINNE  
L'ATELIER 127  
VILLEURBANNE (69)

plan masse de la résidence





# Park Lane

ELÉGANCE ET QUALITÉ DE VIE



## ESTHÉTISME

- ◆ Revêtement **carrelage** sur l'ensemble des logements, sauf dans les chambres, en **parquet stratifié** pour les T2 et T3, et **parquet contrecollé** pour les T4 et T5
- ◆ Salle de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire, et sur **l'intégralité des murs** pour les T3, T4 et T5
- ◆ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque** aux finitions soignées
- ◆ **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace, portes vitrées entre le dégagement et le séjour
- ◆ Menuiseries extérieures en **aluminium** pour tous les appartements



## CONFORT

- ◆ Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz** ou **ballon d'eau chaude électrique**
- ◆ **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salle d'eau, avec option soufflant pour les T4 et T5
- ◆ **Baignoire spacieuse et confortable** pour les T2, T3 et T4
- ◆ **WC suspendu et lave-mains**
- ◆ **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés
- ◆ **Brise-soleil électrique** sur l'ensemble des baies des appartements
- ◆ **Un espace extérieur privatif** (terrasses, balcon ou jardin) pour chaque logement, avec prise électrique et robinet de puisage
- ◆ **Prise de chargeur USB** dans la chambre principale



## 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** de près de 75m<sup>2</sup>
- ◆ **Stationnement en sous-sol**, avec ouverture à distance par télécommande



Mon Appart'  
Connecté

Vivez Park Lane  
au rythme de vos envies !

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

• Pack Sérénité pour les T4 et T5.

## Nos programmes dans Lyon Métropole



**PALAZZO**

Lyon 3

Scannez le QR code pour le découvrir



**GREEN LIGHT**

Villeurbanne

Scannez le QR code pour le découvrir



**GREY CEDAR**

Lyon 8

Scannez le QR code pour le découvrir



**JOYA**

Lyon 8

Scannez le QR code pour le découvrir

## Des résidences récompensées par la FPI



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 à travers de nombreuses réalisations 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.

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



# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



45 av. Maréchal Foch, 69006 Lyon - 04 72 15 59 90

groupe-launay.com

