

wood line

LYON 7

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Lyon

L'art de conjuguer tous les plaisirs de la ville

Capitale symbolique, carrefour économique et touristique, Lyon cumule les atouts et les ambitions. Ville de lumières et d'architecture, elle magnifie les trésors architecturaux avec Le Vieux Lyon, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ses ruelles pavées, ses passages secrets et ses charmantes cours intérieures.

Dynamique et innovante, la métropole bat au rythme de la culture effervescente, de la

gastronomie prestigieuse et d'un environnement propice à la compétitivité des pôles universitaires, technologiques et industriels.

S'il fait bon vivre à Lyon, il est tout aussi facile de s'y épanouir professionnellement.

Lyon offre un cadre de vie privilégié ouvert sur le monde, grâce à un maillage de transport de grande qualité.



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

Source : www.lyon.fr



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



Élue ville la plus belle et la plus attractive
en **2022**

Source : Hellowork - Juin 2022

Lyon 7

Un nouvel art de vivre

La rue Montesquieu s'inscrit au cœur du quartier animé Saint-Louis, où modernité et tradition s'harmonisent pour créer un cadre de vie convivial et recherché. La proximité des berges du Rhône et du Parc Sergent Blandan compose un environnement favorable au bien-être. Au cœur de la vie lyonnaise, l'ambiance village, culturelle et gourmande fait l'effervescence de la ville.

L'adresse offre également une diversité éducative idéale, avec des écoles et des crèches de qualité, assurant un environnement propice à l'épanouissement des enfants. Sa situation stratégique permet une excellente accessibilité aux transports en commun, grâce aux lignes de métro B et tramway 1, facilitant les déplacements vers le centre historique et les principaux pôles d'attractivité.

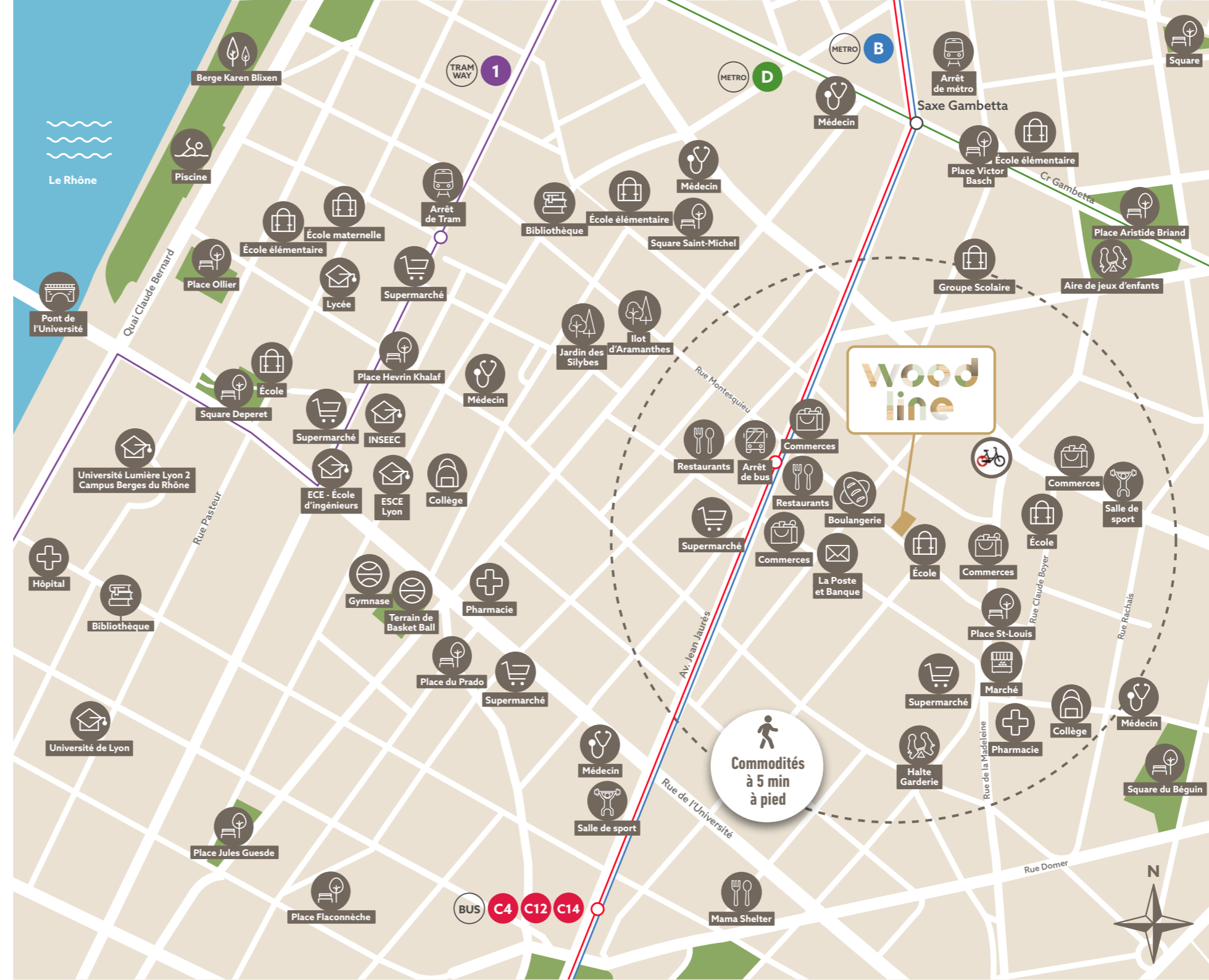
La rue Montesquieu, c'est le juste équilibre entre vitalité urbaine et douceur de vivre, où chacun peut s'épanouir pleinement.



Vue aérienne du Quartier Montesquieu



Les berges du Rhône



Un emplacement privilégié

À 3 minutes

Commerces de bouche, marchés de la place Saint-Louis les mercredis et samedis matins et Jean Macé les vendredis et dimanches matins, supermarchés, services, La Poste, restaurants, école et crèche, bibliothèque, métro lignes B et D Saxe Gambetta, Tram ligne 1 Saint-André, lignes de bus

À 5 minutes

Salle de sport, médecin, banques, café-théâtre, supérettes

À 10 minutes

Collège et lycées, piscine, terrains de sport, parc Sergent Blandan, les berges du Rhône

À 15 minutes

Université Lyon 2, écoles supérieures



Découvrir
Wood line

wood line

Une vision d'architecte engagé dans une nouvelle manière de bâtir

Conçu avec une habile combinaison de bois et béton, **Wood Line** est plus qu'un simple immeuble, il est également vertueux et s'impose comme un véritable modèle d'habitat responsable et durable préfigurant la ville de demain.

Wood Line épouse la topographie des lieux et s'intègre parfaitement à l'architecture avoisinante avec des lignes au design contemporain.

Une résidence intimiste et raffinée

Ici, le bonheur d'habiter prend une toute nouvelle dimension. Le calme intérieur s'affranchit des bruits de la ville. Les matériaux nobles et bénéfiques pour toute la famille, la clarté des espaces à vivre et la température parfaitement régulée, offrent une expérience résidentielle unique. Chaleureux et élégant, le plus contemporain des matériaux, le bois, réinvente un intérieur d'exception où le sentiment intense de bien-être est perceptible à chaque instant.

Une résidence intimiste



12 appartements du studio au 4 pièces



Espaces extérieurs pour la majorité
des appartements jusqu'à 54 m²



Bois lamellé croisé



Caves
Selon appartement



Confort phonique et thermique



Performance énergétique
au-delà de la réglementation en vigueur



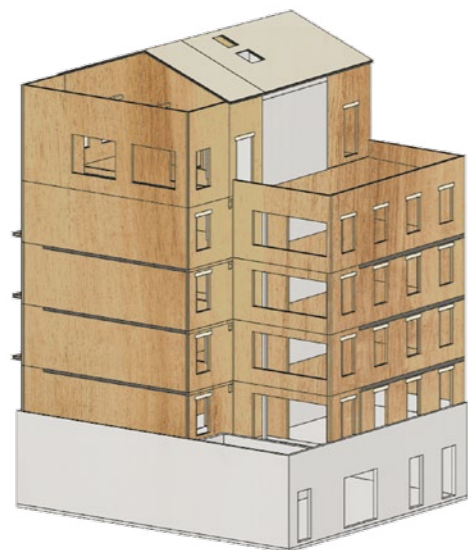
Grand local vélos

wood line

Une réalisation à faible empreinte carbone

Wood Line développe une structure porteuse et plancher mixte bois-béton articulée autour d'une armature béton abritant l'ascenseur et l'escalier. Cette conception innovante privilégie le matériau bois et permet d'atteindre les performances d'un bâtiment économe en énergie allant bien au-delà des exigences réglementaires. À la clé, un confort de vie en harmonie avec les modes d'habiter d'aujourd'hui.

Conçu pour un style de vie exigeant, **Wood Line** porte une démarche de qualité durable aux plus hauts des standards de construction passive. Les appartements révèlent une atmosphère douce et feutrée, infiniment confortable en toutes saisons.



Wood Line 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.



Au cœur, la mobilité douce

Wood Line encourage la mobilité douce. Opter pour le vélo devient bien plus qu'un moyen de transport ou de déplacement : c'est un geste écologique, une expérience sportive ou une manière plaisante de parcourir la ville. Cette résidence citadine propose une solution local-atelier pour faciliter vos déplacements quotidiens : travail, courses et détente. Un espace spacieux et naturellement lumineux totalement équipé : racks, bornes de charge, postes de gonflage

- Local clos sécurisé
- Facilement accessible
- Ergonomique
- Dispositifs permettant d'attacher les vélos
- Adapté aux vélos-cargos

Occultation

- Brise-soleil orientable
- + Décoratifs et élégants
- + Assurent l'intimité
- + Protection intérieure
- + Propriété thermique et phonique

Salle de bains

- Faïence au droit de la baignoire
- + Pérennité et esthétisme

Entrée, dégagement, pièces de vie et sanitaire

- Sol en carrelage
- + Robustesse, confort et élégance

Pièces de nuit

- Sol en stratifié
- + Confort et design

Mur intérieur

- Certains murs sont en bois lamellé croisé
- + Harmonie intérieure
- + Douillet et chaleureux

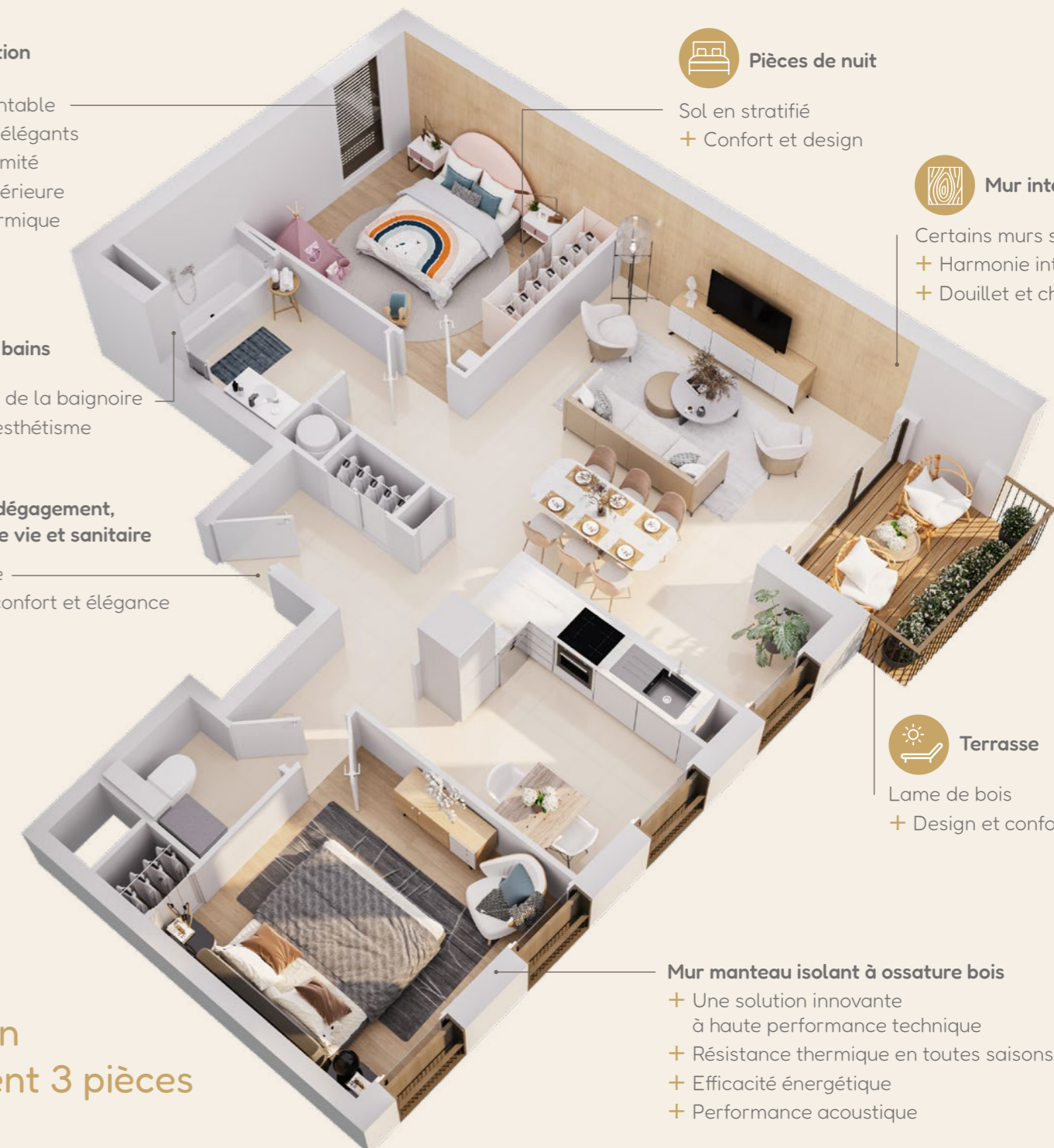
Terrasse

- Lame de bois
- + Design et confort

Mur manteau isolant à ossature bois

- + Une solution innovante à haute performance technique
- + Résistance thermique en toutes saisons
- + Efficacité énergétique
- + Performance acoustique

Exemple de plan d'un appartement 3 pièces



wood line

Le mot de l'architecte

Wood Line est l'expression d'une synthèse volumétrique qui articule directement le contexte mitoyen existant en une couture urbaine.

D'inspiration classique, la composition ordonnancée de la façade sur rue dialogue intimement avec le bâti voisin.

En réinterprétant de manière contemporaine certaines typicités lyonnaises de l'époque, le projet s'inscrit dans son quartier de manière contemporaine et résolument intemporelle.

Le béton du socle renforce l'idée de durabilité et assure la pérennité nécessaire d'une façade passante sur rue.

En superposition, les étages composés de murs et planchers en bois massifs procurent aux logements la chaleur d'un matériau écologique renouvelable et une certaine douceur de vivre.



Alexandre Allemand

Architecte DPLG - Lyon (69)



Plan masse de la résidence





wood line

Des prestations de qualité

Wood Line vous propose des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter, grâce à des matériaux nobles et des détails soignés. Vous bénéficiez ainsi de la signature Groupe LAUNAY, qui fait de votre future acquisition un lieu de vie unique.



ÉLÉGANCE

- + Aménagement **raffiné** du hall d'entrée de la résidence, **soigneusement pensé** par l'architecte
- + Certains murs* sont en **bois lamellé** croisé avec un **design élégant** et **chaleureux**
- + **Sols en carrelage** sur l'ensemble des appartements, sauf dans les chambres en parquet stratifié
- + Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales** sur toute la hauteur au droit de la douche ou baignoire
- + **Jardinières fleuries** sur les terrasses



CONFORT

- + **Production de chauffage et d'eau chaude** sanitaire par chaufferie individuelle gaz
- + **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau
- + **WC suspendu**
- + **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- + **Faux plafonds** avec spots encastrés dans les salles de bains et salles d'eau des 4 et 5 pièces
- + **Terrasses extérieures** avec **prise électrique étanche**



SÉRÉNITÉ

- + **Interphone sans fil** à l'intérieur de chaque appartement
- + Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- + **Brise-soleil orientables**
- + **Cave** pour certains appartements

*Suivant plans

Découvrez également nos autres programmes dans la Métropole Lyonnaise



CÉLESTE

Lyon 8



Scannez le QR code
pour le découvrir



PALAZZO

Lyon 3



Scannez le QR code
pour le découvrir



CLOS MONT D'OR

Champagne-au-Mont-d'Or



Scannez le QR code
pour le découvrir



PARK LANE

Villeurbanne



Scannez le QR code
pour le découvrir

Le Groupe LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis 35 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 toute la façade Atlantique et le Rhône Alpes, 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.

Des résidences
récompensées par la FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



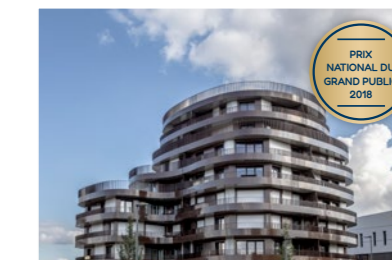
Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

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

www.groupe-launay.com   