



Grand Angle

MONTCHAT

25 rue Viala - 3 rue Coignet



KATRIMMO
Promoteur-constructeur

Nouveau regard sur un des quartiers les plus prisés de Lyon, Montchat

LYON - 3ÈME ARRONDISSEMENT

GRAND ANGLE au coeur de la métropole Lyonnaise

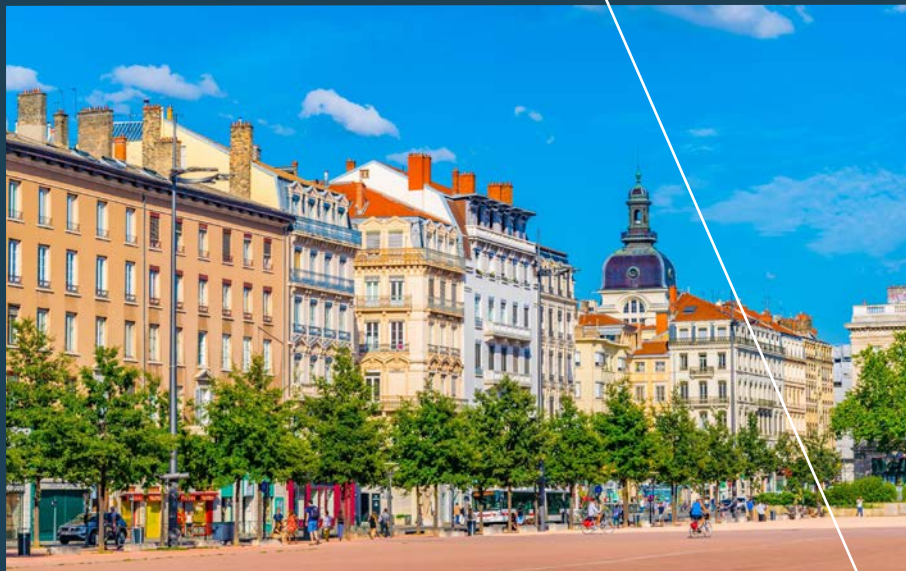


Au confluent du Rhône et de la Saône, Lyon est une ville pleine d'avenir. Avec 1,4 million d'habitants répartis dans 59 communes, la métropole de Lyon s'affiche aujourd'hui comme l'une des agglomérations européennes les plus dynamiques.

Sa situation géographique exceptionnelle et sa qualité de vie attirent à la fois les entreprises nationales et internationales mais aussi les familles et les étudiants (2ème ville étudiante de France). Forte de plus de 100 000 entreprises sur son territoire, Lyon accueille de nombreuses sociétés innovantes dans les domaines pharmaceutique, biotechnologique et numérique.

Représentante d'un certain art de vivre à la Française, et référence mondiale de la gastronomie, l'ancienne capitale des Gaules est aussi un berceau culturel compatibilisant 24 musées.

Avec son aéroport international, ses 3 gares TGV, 4 lignes de métro et 6 lignes de tramway, elle est dotée des meilleures infrastructures de transports. Lyon est à 2h de Paris en TGV, à 1h30 des premières stations de ski et à 3h seulement de la méditerranée par autoroute.





Bus C8, C26 au pied du projet : arrêt Viala
 Tram T2, T5 à 6 min : arrêt Ambroise Paré
 Métro D, bus à 8 min par l'hôpital Edouard Herriot : Station Grange-Blanche



Cours du Docteur Long : 9 min à pied
 Place du Château : 9 min à pied (6 min C26)
 Parc Chambovet : 10 min à pied
 Faculté de Médecine, Pharmacie: 8 min à pied
 Place Bellecour : 19 min en métro D
 Gare Part Dieu : 25 min métro D puis B



Autoroute A43 à 10 min
 Périphérique Laurent Bonnevey à 10 min

source: TCL, Google Maps

MONTCHAT, UN VILLAGE AU COEUR DU 3EME ARRONDISSEMENT DE LYON

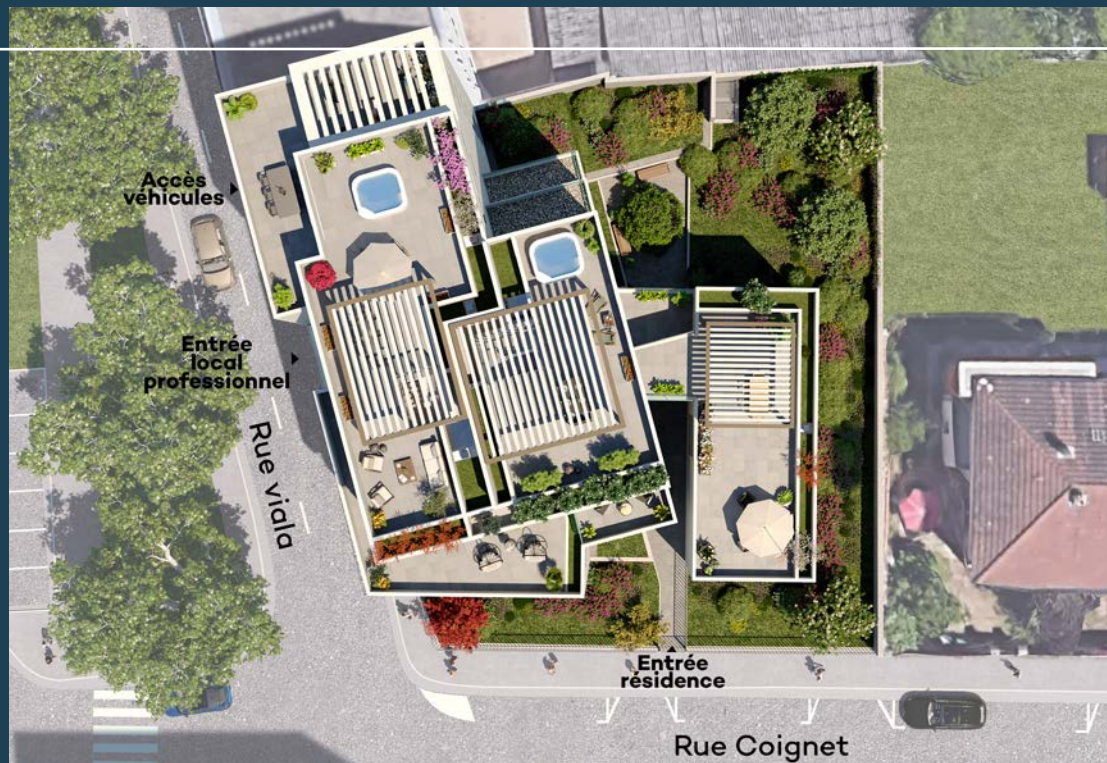
La nouvelle résidence GRAND ANGLE bénéficie d'un emplacement privilégié au coeur du quartier de Montchat dans le 3e arrondissement de Lyon. La vie montchatoise se développe autour de ses nombreux commerces de proximité et de son marché de producteurs locaux, sur la place du Château, située à moins de 9 minutes de la résidence.

Ce quartier authentique avec son ambiance "village", caractérisé par la convivialité du lieu, bénéficie d'une offre de transports complète: les tramway T2 et T5 sont à 500 mètres du projet, le métro D Grange Blanche est à 8 minutes à pied et enfin un arrêt de bus est en bas de la résidence.

Le positionnement géographique de GRAND ANGLE place ainsi le projet à proximité de tous les lieux du quotidien pour vous offrir un cadre de vie privilégié.







PRENEZ DE LA HAUTEUR ET DECOUVREZ MONTCHAT VERSION GRAND ANGLE

Au coeur du quartier de Montchat à Lyon 3ème, la résidence GRAND ANGLE est composée de deux volumes bâtis dont l'élément principal culmine au 9ème étage pour offrir une vue imprenable sur Lyon.

L'architecture se veut en adéquation avec le quartier où se mêlent petites résidences, maisons de villes et demeures bourgeoises. Un jeu de pleins et de vides, une écriture horizontale des fenêtres et un positionnement des espaces extérieurs en quinconce offrent une architecture à l'aspect contemporain. L'opération laisse une place importante aux espaces végétalisés avec notamment un jardin partagé réunissant les deux bâtiments.

L'architecte a souhaité privilégier les espaces extérieurs avec de larges terrasses et loggias apportant une véritable pièce de vie supplémentaire aux appartements. Des habillages bois sont prévus pour ces espaces afin d'apporter un caractère chaleureux et convivial pour profiter des beaux jours.

Du 2-pièces au vaste 5-pièces en duplex avec rooftop au 9ème étage, les 27 appartements dépassent les codes habituels du haut standing. L'aménagement intérieur de chaque logement a été conçu avec soin pour répondre aux attentes des propriétaires et ainsi proposer une qualité de vie privilégiée. Tous disposent de grandes ouvertures pour être baignés de lumière et offrir une vue imprenable sur le quartier de Montchat.

Le programme GRAND ANGLE s'inscrit dans la continuité des précédentes réalisations du groupe KATRIMMO à Montchat (*Made in Montchat*, *7 à Montchat* et *Amarantes*), qui ont été récompensées plusieurs fois pour leur qualité d'ensemble au sein du concours des "Pyramides d'Argent".

UN ENSEMBLE DE PRESTATIONS DE TRÈS GRAND STANDING POUR VOTRE CONFORT AU QUOTIDIEN

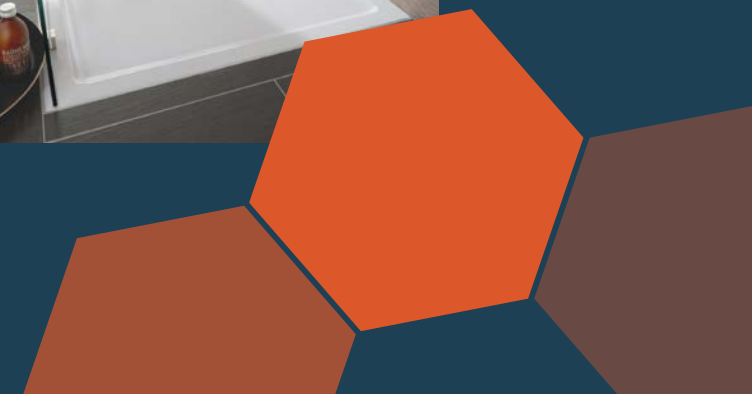
- Fenêtres mixtes bois-aluminium avec brises-soleil orientables électriques
- Carrelage grand format 60x60 cm dans les pièces de vie et salles de bains
- Parquet chêne à lames larges dans toutes les chambres
- Salle de bain avec meuble vasque et sèche-serviettes électrique asymétrique
- Faïence 30x60 cm pour tous les murs de la salle de bain sur toute la hauteur
- Douche avec receveur extraplat ou baignoire selon les appartements
- Cloisons épaisses Placostil® 72 mm et isolant acoustique renforcé
- Peintures de finition pour tous les murs et plafonds
- Dalles de grès cérame grand format pour les balcons, loggias et terrasses
- Hall d'entrée et parties communes décorés par l'architecte

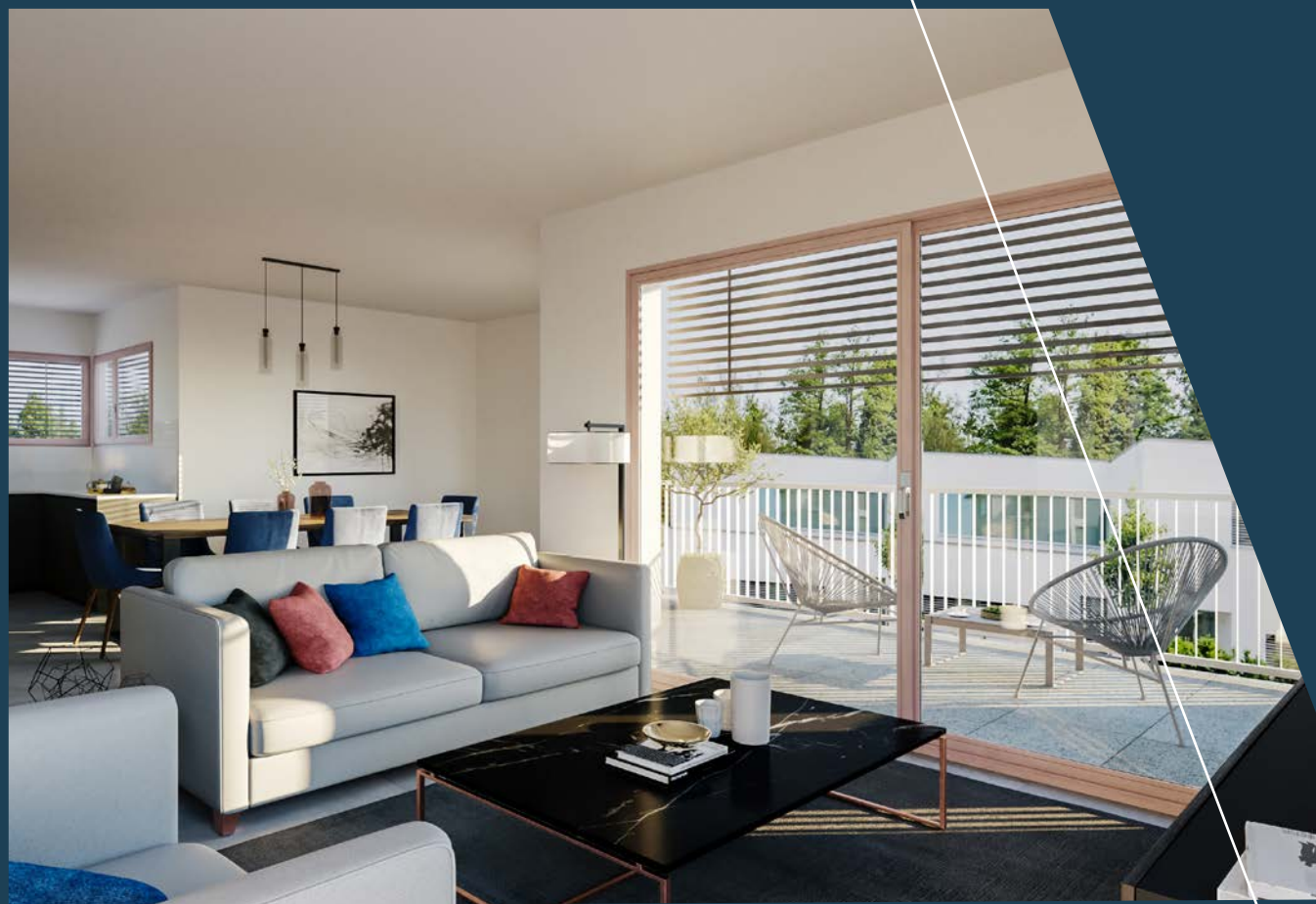
HAUT NIVEAU DE SÉCURITÉ

- Porte palière acoustique avec retardateur d'effraction avec huisserie renforcée, serrure en 3 points avec classement A2P* et clé non reproductible
- Contrôle d'accès à la résidence par badge, vidéophone dans chaque appartement
- Garages fermés en sous-sol

FAITES DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Chaudières individuelles gaz haute performance à condensation
- Orientation des appartements optimisée pour augmenter la luminosité naturelle





LE VRAI SUR-MESURE

Chacun de nos logements est unique. En réservant un appartement chez KATRIMMO, vous avez l'occasion de personnaliser votre logement et créer un lieu de vie qui vous ressemble. Nous apportons un soin particulier à la conception de votre futur appartement. Nos espaces sont agréables à vivre et faciles à aménager, chaque mètre-carré est réfléchi et optimisé pour être vraiment utile.

Nous avons pour cela sélectionné les meilleurs partenaires et fournisseurs afin de vous proposer une gamme exclusive de produits de très grand standing. Vous bénéficierez de notre plateforme digitale **Showyou** pour piloter les aménagements de votre appartement depuis chez vous, mais aussi des conseils de notre responsable client pour la modification des plans et la personnalisation des équipements.

NOS PRÉCÉDENTES RÉALISATIONS

DANS LA MÉTROPOLE LYONNAISE



CIEL!
16 impasse Fontanières VILLEURBANNE



AMARANTES
2 rue Antoinette LYON 3e



7 À MONTCHAT
46 rue Julien LYON 3e



Découvrez vite les avantages et garanties dont vous pouvez bénéficier pour votre achat ! (*)

(*) Ce programme est éligible au prêt à taux zéro, ou au dispositif Pinel zone A selon le profil de l'acquéreur. Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf comme résidence principale à conditions préférentielles. Il est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, et qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale depuis deux ans. Le dispositif Pinel permet d'obtenir une réduction d'impôt lors de l'achat d'un logement neuf destiné à la location nue, et est soumis à conditions. Le non respect de l'engagement de location sur 6,9 ou 12 ans, du loyer plafonné ou des conditions de ressources du locataire peuvent entraîner le remboursement de la réduction d'impôt par l'acquéreur. Les détails complets du prêt à taux zéro et du dispositif Pinel sont disponibles en point de vente ou sur www.service-public.fr.



Le groupe KATRIMMO réalise dans la région Rhône-Alpes des résidences à taille humaine et à l'architecture soignée.

Nous sélectionnons les meilleures adresses pour vous proposer un cadre de vie privilégié, proche des transports, des commerces et des services afin de vous garantir un patrimoine de qualité.

Chacun de nos appartements est unique. Nous avons décidé de rompre avec les productions standardisées des grands groupes en apportant un soin particulier et approfondi à la conception de votre futur logement.

Nous proposons une gamme très étendue de prestations, afin de vous offrir le véritable "sur-mesure".

katrimmo.com
04 28 29 28 30

