

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

Le Clos
—• DU VALLON •—



Saint-Didier-au-Mont-d'Or,
fleuron de
l'ouest lyonnais

Parfaitement préservée et idéalement située sur les contreforts crénelés du massif éponyme des Monts d'Or, mais néanmoins toute proche de l'effervescence de Lyon, Saint-Didier-au-Mont-d'Or est désormais la plus renommée des communes de l'ouest lyonnais si prisé des connaisseurs. Ici, l'authenticité villageoise conjugée à la proximité des commerces et à un esprit résidentiel confère au site un environnement particulièrement qualitatif.

Le Clos du Vallon

Un environnement remarquable...

Ferme & paturâges



Très convoitée mais plaçant l'équilibre et l'art de vivre au cœur de ses priorités, Saint-Didier-au-Mont-d'Or a su conjuguer identité séculaire et développement maîtrisé. Avec un credo qui résonne comme une promesse aux habitants et aux générations futures : protéger un patrimoine naturel de grande qualité et être, longtemps encore, un trait d'union unique entre ville et campagne.

Mairie



Belle demeure



Marché





Une adresse exclusive et confidentielle

Conçu avec des vues dégagées sur un vaste parc de 15 000 m², Le Clos du Vallon offre également de belles perspectives sur un cœur d'îlot arboré. Ses deux bâtiments intimistes sont parfaitement intégrés au paysage et orientés Est-Ouest pour optimiser la luminosité des pièces à vivre et l'ensoleillement des espaces extérieurs. Leur habillage mêlant pierres dorées, bois et enduits minéraux aux teintes naturelles se fond dans l'architecture typique et l'esprit « hameau » des habitations traditionnelles environnantes. Implanté en retrait des chemins et petites rues bordant la résidence, Le Clos du Vallon, serti dans son écrin de nature d'exception dédie sa collection exclusive de 15 appartements aux amateurs de belles adresses confidentielles.



Art de vivre et beauté intérieure

Tous les appartements, du 3 au 5 pièces, ainsi que le vaste duplex de 4 pièces avec jardin privatif ont été soigneusement conçus avec la volonté de répondre aux attentes de chaque résident. Ils offrent tous espace, lumière naturelle et belles perspectives sur la nature environnante. Leurs balcons à vivre ou généreuses terrasses en étages et en rez-de-jardin jusqu'à 50 m², se singularisent par une profondeur propice à l'intimité. Ces espaces de vie créent, dès les premiers beaux jours, un trait d'union harmonieux entre « l'intérieur et l'extérieur ». Pièces de nuit séparées des espaces de jour et prestations raffinées contribuent à la convivialité et au charme de chaque appartement. Ici, quel que soit le mode de vie et les envies, on découvre une expression inédite de l'art de vivre, entre sérénité, modernité et exclusivité.



... donne vie à l'exception



Des prestations de très grande qualité et coloris au choix

- Accès à la résidence par portail ouvrant avec digicode ou Vigik.
- Ascenseur desservant tous les niveaux, y compris le parking en sous-sol, sécurisé par « contact à clé » ou code d'accès.
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points A2P**.
- Chauffage individuel au gaz.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Carrelage grès cérame 45 X 45 cm dans toutes les pièces sauf les chambres, dotées de parquet contrecollé.
- Salle de bain équipée d'un plan vasque avec miroir et appliques, d'un sèche-serviettes électrique.
- Faïences à hauteur d'huissier sur tous les murs dans les salles de bains.
- WC suspendu.



dans des gammes de matériaux

- Porte-fenêtres coulissantes en aluminium et double vitrage
- Peinture finition soyeuse ou satinée dans toutes les pièces
- Garages boxés en sous-sols, accessibles par porte à télécommande.

Les avantages du neuf

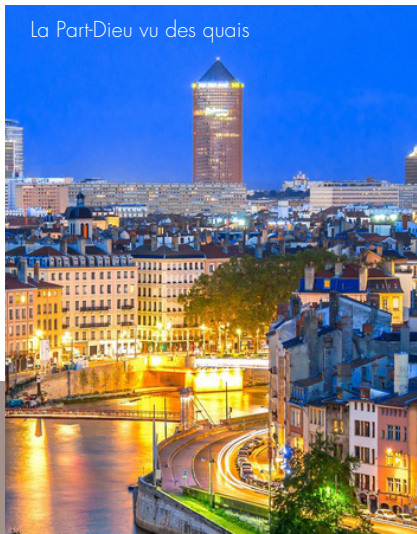
- La qualité signée COGEDIM : confort, sécurité et économies d'énergie
- Toutes les garanties d'un grand constructeur pour une acquisition sereine : parfait achèvement, garanties biennale et décennale...
- Des frais de notaire réduits
- Un patrimoine conjuguant qualité, modernité et pérennité

Lyon, l'attractivité & la qualité de vie à 360°

A Lyon, le passé est classé patrimoine mondial par l'UNESCO et le développement de la ville, durablement tourné vers l'avenir. La métropole offre à ses hôtes de passage comme à ses citoyens, un art de vivre exceptionnel doublé d'un dynamisme économique, universitaire, culturel et environnemental qui contribuent pleinement à son attractivité séculaire. Classée parmi les 30 métropoles mondiales les plus agréables à vivre*, la capitale des Gaules n'en finit plus de faire rêver. Qu'on

*Classement réalisé par The Economist

soit historien ou gastronome, chercheur ou épurien, architecte ou chineur, flâneur ou sportif, entrepreneur ou touriste, Lyon recèle un patrimoine et des ressources uniques qui combleront chaque passion. Quant à la nature, elle n'est jamais loin de la ville, environnée des collines qui tutoient l'horizon en direction des Monts d'Or. Alors peut-être faut-il chercher une partie du secret de l'attractivité exceptionnelle de Lyon dans sa belle nature : respirer, ça inspire.



... entre ville et nature

Un environnement harmonieux et résidentiel

Ce projet s'inscrit de façon harmonieuse dans un site préservé, respectueux d'une histoire et d'un terroir qui lui offrent une remarquable dimension d'authenticité et de caractère. Bordé de maisons traditionnelles en pierres dorées dans un écrin de verdure, il va se réinventer, avec le prochain aménagement du Vallon,

pour devenir l'extension naturelle du centre historique du village situé à quelques pas. Ce quartier bucolique et soigné sera demain un lieu de vie résidentiel et raffiné, composé de petites copropriétés de standing cultivant un art de vivre... Grandeur nature.

Points forts

- Tous les commerces, services et infrastructures scolaires dans un rayon de 1 km autour du cœur de village
- Une position stratégique aux confluences des deux plus grands bassins économiques de l'agglomération (près de 50 000 emplois, 5 500 étudiants et 7 000 entreprises)
- La proximité immédiate des grands axes de circulation et des infrastructures de transports (périphérique ouest TEO, autoroutes A6/A7, A43, pôle multimodal de la Gare de Lyon Vaise, aéroport de Lyon Saint Exupéry...)
- Le cœur de Lyon (Part-Dieu, Bellecour...) à 10 km et 15 minutes de voiture

Nos engagements pour votre sérénité

Vivre plus vert !

C'est le secret d'une conception architecturale éco-responsable et du Label Bâtiment Basse Consommation Effinergie RT 2005 : une excellente isolation thermique et acoustique, garantie d'une consommation énergétique maîtrisée mais aussi d'un confort optimisé.

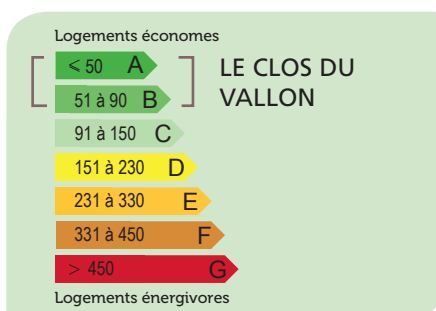
Isolation renforcée

Tout au long de la construction de la résidence, Cogedim contrôle les déperditions d'énergie avec une isolation performante et un choix de matériaux innovants favorisant les économies d'énergie : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air.

Pour votre sérénité

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Étiquette énergétique en kWh_{ep}/m²/an

Le Clos du Vallon
 23 rue du Castellard
 69370 Saint-Didier-au-Mont-d'Or



Illustrations basées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles de varier en fonction des conditions de réalisation. Les Architectes : Cogedim SAS, 8 avenue Ducassek, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n°05450814 - octobre 2015.



- EN VOITURE :**
- Le centre-ville de Lyon est à 10 km par la D342 et l'autoroute A6 direction Lyon. Les grands axes de circulation pour rejoindre l'autoroute de Paris, de Genève et de Marseille sont accessibles en quelques minutes via le périphérique Nord TEO, à 3,5 km.
- EN TRANSPORT EN COMMUN :**
- En métro : Ligne D : depuis la gare de Vaise, accès aux lignes desservant le centre-ville et la Part-Dieu.
 - Ligne 22 : Gare de Vaise – Saint Fortunat
 - Ligne 23 : Gare de Vaise – Rocade des Monts d'Or
- EN TRAIN :**
- La Gare de la Part-Dieu, située à 11 km, dessert toutes les destinations régionales et nationales via TER et TGV.
- EN AVION :**
- L'aéroport de Lyon Saint Exupéry est à 35 km via le périphérique nord TEO (suivre la Rocade Est direction Genève).

GRUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

0811 330 330

Coût d'un appel local depuis un poste fixe