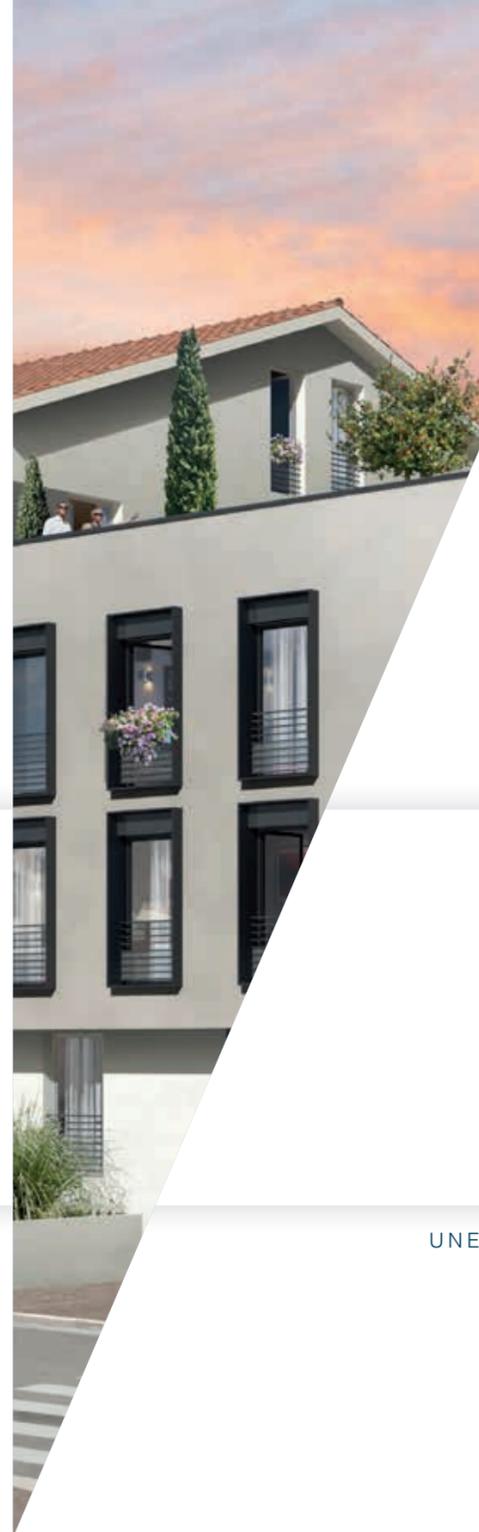


ESPACE DE VENTE
48 rue du 11 Novembre
38200 VIENNE

Ouvert tous les jours de 10h à 12h et de 14h à 19h
(sauf dimanche, lundi et mardi matin).

VILLA MAXIME
Angle du boulevard Fernand-Point
et de la rue du 11 Novembre
38200 Vienne

KetB.com
0 800 544 000
Numéro vert



Vienne
VILLA MAXIME

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE AU CŒUR DU CÉLÈBRE QUARTIER DE LA PYRAMIDE

KAUFMAN  BROAD

KAUFMAN  BROAD

Le parfum du Midi, à deux pas de Lyon...

Dans l'écrin de ses sept collines escarpées, face aux vignobles réputés de Condrieu et de la Côte Rôtie, Vienne séduit par la beauté de son cadre très préservé. À l'orée de la mythique nationale 7, ses terrasses ensoleillées et ses platanes centenaires lui donnent déjà le parfum du Midi.

Vienne n'est pourtant qu'à trente kilomètres de Lyon que l'on rejoint désormais en seulement 20 minutes** grâce au nouveau TER cadencé. Ville d'art et d'histoire, Vienne séduit par la majesté de ses vestiges romains avec son théâtre antique ou le temple d'Auguste et de Livie et de ses monuments comme la cathédrale Saint-Maurice. Elle charme aussi par la convivialité de son centre historique.



Le temple d'Auguste et Livie



Le Théâtre antique

Une ville historique et dynamique

De son prestigieux passé Vienne a conservé de nombreux atouts et notamment la qualité de son cadre exceptionnel entre collines et fleuve.

Cette ville à taille humaine s'inscrit aussi dans un tissu économique riche et diversifié. Commerçante et attractive, elle est avant tout un lieu de vie agréable: qualité de l'enseignement de la maternelle au lycée, diversité de l'offre de loisirs sportifs et culturels (cinémas, théâtre, musées, festival de jazz de renommée internationale), dynamisme de la vie associative, activités nautiques sur le Rhône, escapades dans la nature...

Ici, tout devient plus proche et plus accessible pour que chacun trouve son plein épanouissement.

Une adresse d'exception au cœur d'un environnement résidentiel prisé

Dans une ambiance privilégiée et agréable de petites copropriétés, de jardins et de villas, le quartier de la Pyramide coule des jours paisibles.

C'est dans ce cadre idéal, face au prestigieux hôtel de la Pyramide avec son restaurant gastronomique, maintes fois récompensé, que notre réalisation vient s'inscrire.

Vous profiterez ainsi en voisin des commerces et des écoles et vous pourrez aussi rejoindre facilement la gare, le marché du cours Briller ou les boutiques du centre-ville en une douzaine de minutes à pied et moins de 8 minutes** en bus (lignes 2 et 3 à moins de 100 mètres).

Plus de proximité

À DEUX PAS

Crèche, écoles, commerces, sous-préfecture, quai du Rhône...

TRANSPORTS



Gare

Pour rejoindre Lyon Part Dieu en 20 minutes*



Bus

Réseaux de bus performants desservant la gare en 5 minutes** et les villes voisines



Accès directs

A7 et N7

* Source SNCF

** Source L'va

Harmonie architecturale entre modernité et tradition

Sous ses toits de tuiles ou ses terrasses végétalisées, "Villa Maxime" accueille quatre immeubles intimistes de seulement 2 et 3 étages.

Leur architecture joue sur l'alliance subtile des lignes contemporaines et classiques : présence de pergolas, alternance des balcons et terrasses. L'importance des surfaces vitrées contribue à créer des rythmes variés que soulignent d'élégants tons de blanc et de gris, choisis pour animer les façades.

Les volumes qui jouent avec la lumière et la transparence des garde-corps, se conjuguent aux notes de verdure des feuillages pour composer une palette de couleurs des plus séduisantes.

La recherche de l'excellence s'est aussi attachée aux détails pratiques avec une sécurité renforcée grâce à un contrôle d'accès par portier vidéo et un accès sécurisé de l'ascenseur desservant les parkings.



Vue depuis le jardin



Un cadre élégant, propice à la détente...

"Villa Maxime" s'inscrit harmonieusement dans un vaste et agréable espace paysager qui prolonge parfaitement l'esprit du quartier de la Pyramide.

Plantés de beaux arbres de hautes tiges aux essences variées et agrémentés de trois coulées vertes, ainsi que d'allées fleuries, ces jardins jouent sur la variété des formes et des floraisons qui changent au fil des saisons pour créer, en cœur d'îlot, un véritable havre de paix propice à la détente et à la rêverie.

Un sentiment inédit d'espace et de confort...

Les appartements de 2, 3 et 4 pièces offrent un large choix d'aménagement. Tous ont été imaginés pour offrir des surfaces généreuses adaptées aux exigences de votre style de vie: vastes pièces de réception avec cuisines ouvertes, parties nuit intimes, nombreux rangements...

Les plans ont fait l'objet d'une attention particulière afin que les pièces à vivre procurent un confort optimal sans perte de place. Certains appartements peuvent ainsi offrir une suite parentale qui propose aux parents un bien-être sur mesure.

De grands balcons ou vastes terrasses prolongent et agrandissent les surfaces de vie et vous invitent à la détente et au farniente.

Les prestations ont été sélectionnées pour allier la qualité esthétique à la fonctionnalité, dans l'esprit de cette réalisation d'exception. À vous d'imaginer le décor de votre vie...



Vue terrasse



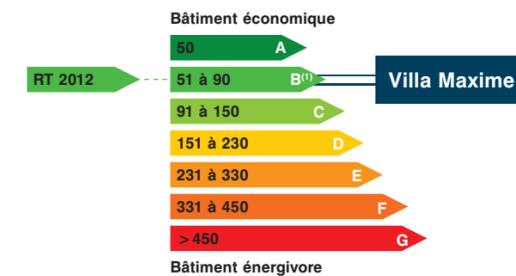
Vue depuis la rue

Une réalisation conforme à la Réglementation Thermique 2012



L'éco-conception des Bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé:

- Une conception optimisée et bioclimatique des bâtiments tenant compte de l'orientation, des apports solaires, de l'éclairage naturel, de l'inertie et de la compacité.
- Une maîtrise des consommations énergétiques grâce à une isolation thermique renforcée et à une meilleure étanchéité à l'air.
- Un chauffage et une production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz à condensation (ou électrique pour quelques logements).
- Un confort d'été optimisé par la mise en place d'occultations et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire.



(1) Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

La RT 2012 offre des avantages concrets:

- Réduction de plus de 50 % (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques.
- Garantie sur la qualité, le confort et la pérennité du logement.

Un Espace Déco pour toutes vos envies...

Venez découvrir, lors d'un rendez-vous personnalisé dans notre espace décoration, toutes les prestations dédiées à votre futur logement.

De nombreux revêtements, faïences et céramiques vous sont proposés, ainsi que des possibilités de cuisines, d'aménagements de placards...

POUR VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE

Kaufman & Broad vous garantit :

LA QUALITÉ DE L'ADRESSE

LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

LA QUALITÉ DE SON SAVOIR-FAIRE