

LYON 4<sup>e</sup> - CROIX-ROUSSE



**u.t.e.i**

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

# L'EMBLÉMATIQUE CROIX-ROUSSE, l'esprit village dans la ville !



Vue sur l'horizon lyonnais depuis les hauteurs de la Croix-Rousse

Authentique et convivial, le quartier de la Croix-Rousse et son esprit village figure au rang des secteurs lyonnais les plus prisés. Commerces de qualité, tables réputées ou marchés traditionnels rythment un quotidien effervescent. Une ambiance singulière et un charme unique règnent ici, entre l'héritage des canuts et les traboules historiques, idéal pour cultiver votre nouvel équilibre de vie.



Le marché croix-roussien



Le parc Francis Popy

Près de chez vous... accessibles à pied

## COMMERCES & ÉQUIPEMENTS

- **Commerces et services** rue Jacques-Louis Hénon à 140m\*
- **Supermarché** à 450m\*
- **Hôpital** de la Croix-Rousse à 600m\*
- **Nombreux commerces**, Grande Rue de la Croix-Rousse à 800m\*
- **Marché quotidien** du boulevard de la Croix-Rousse à 900m\*

## CULTURE, SPORT & LOISIRS

- **Stade** de football à 100m\*
- **Square** Gustave-Auguste Ferrié à 150m\*
- **Parc** Francis Popy à 250m\*
- **Tennis Club** à 350m\*
- **Piscine** Saint-Exupéry à 350m\*
- **Gymnase** de la Ficelle à 400m\*
- **Cinéma** Saint-Denis à 800m\*

## UNE OFFRE SCOLAIRE RICHE ET QUALITATIVE

- **Collège public** Clément Marot à 50m\*
- **Crèche** Hénon à 200m\*
- **Cité scolaire publique** Antoine de Saint-Exupéry à 200m\*
- **École élémentaire publique** Jean de la Fontaine à 450m\*

# LE MEILLEUR DE LA CROIX-ROUSSE, à portée de main

Votre nouvelle résidence concilie aisément la quiétude d'une adresse résidentielle avec la proximité d'un univers citoyen des plus riches. Depuis le 49 rue Henri Gorjus, 350 m\* seulement vous séparent du métro Hénon. Quelques pas supplémentaires et vous retrouvez l'univers commerçant de la Grande Rue de la Croix-Rousse, ou encore la place des Tapis en empruntant le boulevard des Canuts.

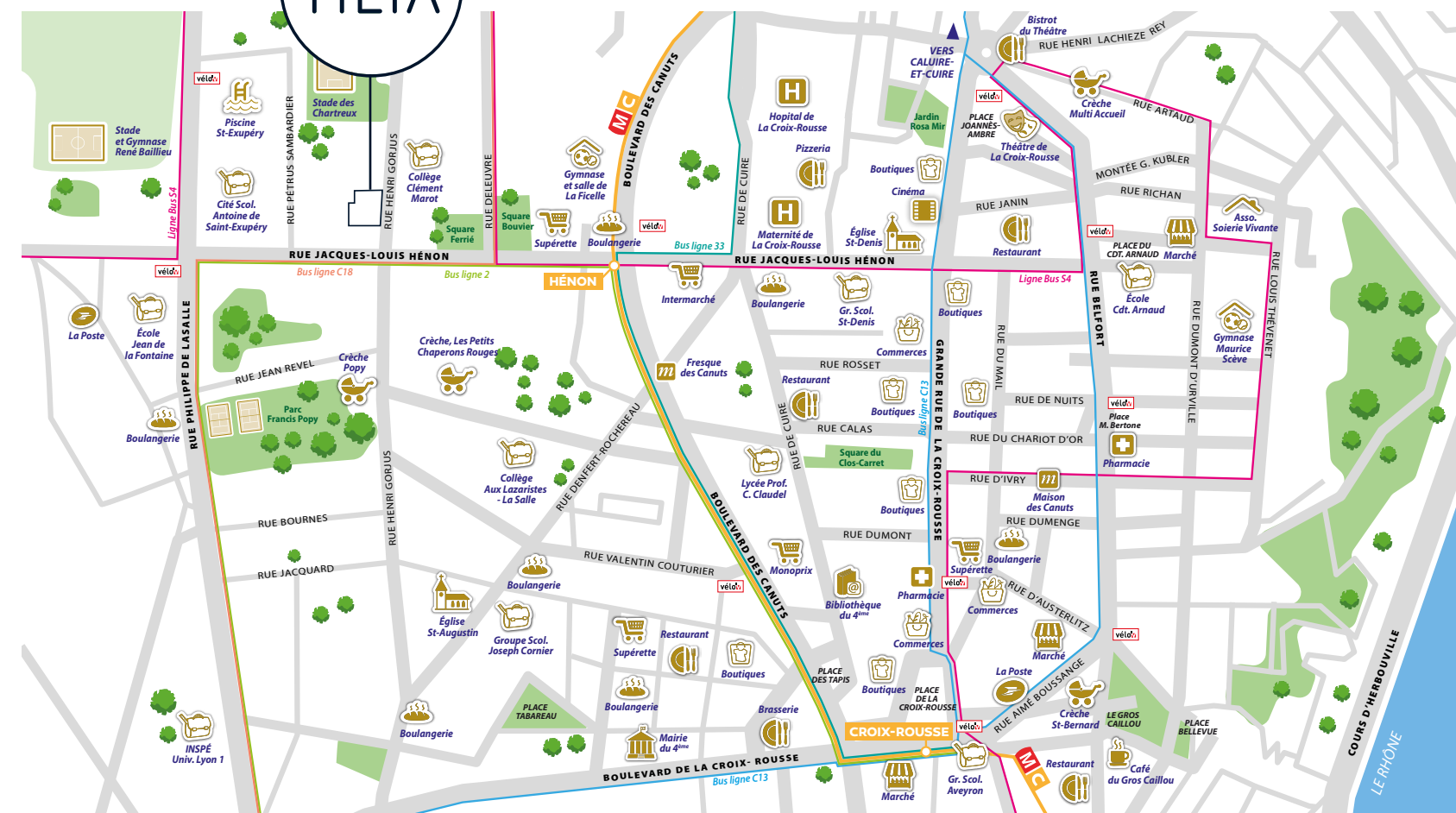
Si la ville vous tend les bras d'un côté, la nature n'est jamais loin avec la douceur du parc Francis Popy à 250m\*. Enfin, la proximité immédiate de nombreux établissements scolaires publics et privés finira de convaincre les familles que Tilia figure parmi les meilleures adresses du plateau.



Place de la Croix-Rousse



47, rue Henri Gorjus 69004 Lyon



## UNE ADRESSE BIEN DESSERVIE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN



- **Station de métro** Hénon : ligne C à 350m\* (vers la presqu'île lyonnaise en 7 min\*)



- **Arrêt de bus** Henri Gorjus : ligne C18 et ligne 2 à 100m\* (vers Hôtel de Ville et Gare de Vaise)
- **Arrêt de bus** Hénon : ligne 33 à 400m\* accès direct à Caluire



- **Station Velo'v** Hénon à 350m\*





La conservation d'un majestueux tilleul installé dans le jardin partagé a donné son nom à la résidence. À la belle saison, l'arbre fleuri offre un décor de charme à votre nouvelle adresse.



Vue de la résidence depuis le jardin de la maison de ville



Vue de la résidence depuis la rue Henri Gorjus

## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE dans un cocon arboré



**Tilia dévoile une architecture contemporaine qui s'illustre à bien des égards. L'harmonie règne en maître en ces lieux où un bâtiment, s'élevant sur quatre étages seulement, côtoie une charmante maison de ville dans l'enceinte d'un espace végétalisé.**

L'architecture est soignée, l'ensemble est cossu, dans la pure tradition des belles résidences à l'esthétique patrimoniale. Depuis la rue, l'œil est attiré par la pierre que l'on retrouve en soubassement ainsi que dans la faille qui scinde les deux volumes du projet. Elle tutoie des enduits clairs dont l'alternance anime la façade et donne de la profondeur aux loggias. Tilia affiche une ligne épurée, sublimée par des matières qui l'inscrivent dans la continuité des belles demeures du quartier.

De nombreux arbres, arbustes et plantes forment avec les jardins privatifs un agréable espace de fraîcheur. Cet équilibre subtil entre minéral et végétal, rare en cœur de ville, emprunte lui aussi à la tradition des belles résidences sur parc. La présence d'un bel espace potager concrétise l'envie de jardiner, seul ou à plusieurs, dans un lieu qui favorise le vivre ensemble.

Découvrez votre future résidence en 3D







De belles terrasses plein ciel pour une vie tournée vers l'extérieur

## LE BIEN-ÊTRE dans les moindres détails



- Accès par vidéophone et système Vigik Résident®.
- Portes palières dotées d'une serrure anti-effraction à 5 pènes d'ancrage.
- Menuiseries extérieures en aluminium ou mixte bois/aluminium.
- Occultations par brise-soleil à lames orientables avec commande individuelle et centralisée.
- Grandes dalles de grès cérame sur les balcons, loggias et terrasses.
- Grandes dalles de grès cérame dans les halls, séjours, dégagements, cuisines et pièces d'eau.
- Parquet chêne massif dans les chambres, pose traditionnelle. À partir du 3 pièces, parquet chêne massif possible dans les halls, séjours et dégagements.
- Cloisons de distribution en Placostil® (épaisseur 72 mm) pour une meilleure isolation.
- Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation\*.
- Plancher chauffant et rafraîchissant pour les appartements du dernier étage et plancher chauffant pour la maison.
- Portes de placard à épaisseur renforcée (16 mm) équipées d'amortisseurs de fin de course.
- Meuble vasque à tiroirs, miroir avec bandeau lumineux LED et sèche-serviettes.
- WC suspendus et lave-mains sur meuble.
- Robinets de puisage sur les terrasses des appartements et de la maison.
- Éclairage individuel, prise de courant et porte à ouverture motorisée dans les garages.



**Logements connectés :**  
**possibilité de gestion du chauffage**  
**et des occultations à distance**



\*Sauf pour les appartements de 2 pièces : chauffage électrique par radiateurs à fluide caloporteur.

## LES SOMMETS de l'art de vivre



Dès l'instant où les portes de la résidence sont franchies, un hall d'entrée décoré par l'architecte vous invite à apprécier l'ambiance unique des lieux. Élégance et raffinement sont de mise dans les parties communes qui guident vos pas jusqu'à votre nouveau chez vous.

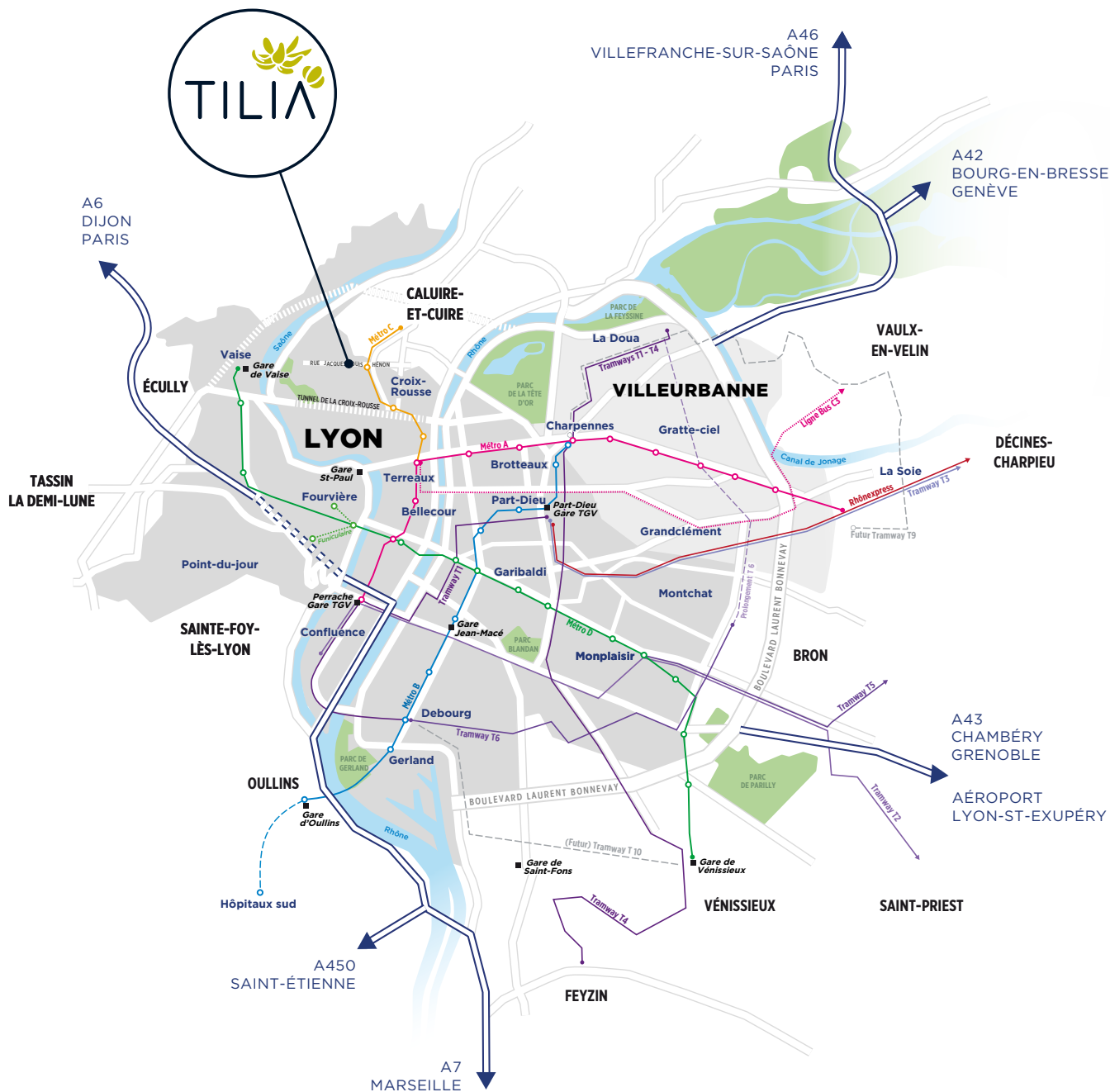
Des appartements déclinés du 2 au 4 pièces ainsi qu'une maison de ville de 5 pièces composent la résidence. Tous les intérieurs se dotent de prestations de qualité et proposent de beaux volumes vous permettant d'agencer vos pièces de vie à votre image.

De généreux balcons, terrasses plein ciel ou jardins privés (jusqu'à 116 m²) vous offrent un lieu de vie supplémentaire, véritable privilège en centre-ville.



Des pièces de vie généreuses aux prestations de grande qualité





## NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon, depuis plus de 60 ans UTEI est un promoteur-construteur qui se situe parmi les principaux intervenants du marché immobilier en Rhône-Alpes.

L'entreprise offre de nombreuses références dont la qualité est reconnue et appréciée, aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprises.

Son équipe stable et expérimentée réunit toutes les compétences nécessaires à une complète maîtrise de l'acte de construire.

Son indépendance et sa capacité de décision locale lui permettent

une grande souplesse et réactivité, au plus près des attentes de ses clients. Grâce à son excellente connaissance de la région, UTEI fait preuve d'une réelle exigence dans le choix des sites de construction.

En sélectionnant des emplacements au cœur de bassins de vie et bénéficiant d'accès aisés, en soignant la conception des plans, de l'architecture et en construisant durable, UTEI s'applique à privilégier la qualité de vie.

Cette démarche, résumée par le slogan « nous construisons pour la vie », confère aux immeubles UTEI une valeur patrimoniale reconnue.



**u.t.e.i**

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE



FÉDÉRATION RHÔNE-ALPES IMMOBILIER

62, rue de Bonnel - 69003 Lyon

04 78 95 99 99

[www.utei.fr](http://www.utei.fr)