

FRANCHEVILLE



# Les Allées du Moulin



FRANCHEVILLE



u.t.e.i

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

# Inspirer l'air de l'Ouest lyonnais



Vue de Francheville avec Lyon en toile de fond

## Un havre de sérénité proche de l'essentiel

Goûtez au privilège d'une **adresse au calme, proche de l'essentiel**, au cœur d'un quartier familial et résidentiel.

En retrait de l'avenue de la Table de Pierre, vous profitez de la proximité de tous ses commerces et services tout en savourant l'atmosphère apaisée apportée par la frange verte bordant l'Yzeron. **Un groupe scolaire** ainsi qu'**une crèche à moins de 5 min\* à pied** facilitent le quotidien des familles.

Par ailleurs, **la gare d'Alaï**, à seulement 10 min\* en vélo, vous propose des **trains toutes les heures** en direction des gares de Gorge de Loup et de Lyon Saint-Paul en respectivement 10 et 15 min\*.

Le projet du **tramway express souterrain de l'ouest lyonnais (TEOL)** desservant la gare permettrait d'ici 2031 de rejoindre Perrache en moins de 15 min depuis Alaï ou encore d'accéder à la Part-Dieu en moins de 25 min depuis Point-du-Jour\*\*.



Hôtel de ville

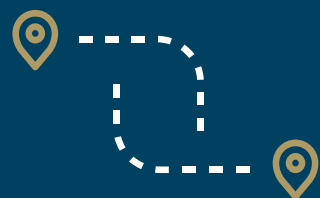


Place de l'ancienne Mairie

Au cœur du convoité « Ouest lyonnais », à seulement 10 km\* de la Presqu'île de Lyon, Francheville bénéficie d'une situation idéale entre le dynamisme d'une métropole internationale et la fraîcheur d'une nature préservée.

Citée parmi les villes les plus boisées du Grand Lyon, **Francheville compte 26 hectares d'espaces verts** et offre ainsi à ses habitants une véritable respiration.

Altermes aisément entre l'effervescence des secteurs commerçants et la douceur de vivre de l'esprit village offert par le centre-bourg. Infrastructures scolaires, culturelles et sportives sont présentes à proximité, garantissant **un cadre de vie des plus agréables**.



Desservie par le réseau de transport en commun lyonnais, Francheville est connectée à toute la Métropole grâce à 5 lignes de bus dont 3 lignes majeures (C4, C20 et C19).

Il vous est ainsi aisé de rejoindre les différents points stratégiques de Lyon tels que Vaise, Bellecour, Perrache ou Part-Dieu.



Supermarché  
à 1 km\*



Arrêt de bus  
« Hôpital Antoine  
Charial » à 200 m\*



Commerces  
et services  
à 160 m\*



Les Allées du Moulin

FRANCHEVILLE  
67, chemin du Moulin du Gôt



Projet de futurs commerces  
et services de l'ancienne  
Taurellerie à 50 m\*



Groupe  
scolaire et crèche  
à 500 m\*



Gare d'Alaï  
à 2 km\*





## Les Allées du Moulin FRANCHEVILLE

*Le nom de la résidence fait référence à l'un des trois moulins historiques de la ville, le Moulin du Gôt, qui fournissait en farine tous les boulangers de Francheville-le-Haut au XV<sup>ème</sup> siècle.*



*Un jardin intérieur très arboré*



*Vue de la résidence depuis le chemin des Villas*

## L'harmonie parfaite entre la nature et l'urbain

Les Allées du Moulin révèlent **un cadre de vie paisible** où l'urbain dialogue en harmonie avec la nature.

Inspirés des grands domaines, **trois volumes d'habitation de faible hauteur viennent border un espace paysager commun où le végétal s'impose**. De nombreux nouveaux arbres viennent prendre place aux côtés de deux majestueux conifères conservés **au cœur d'environ 1500 m<sup>2</sup> d'espaces verts paysagers**. Ensemble, ils offrent à cette **résidence confidentielle**, un lieu de partage et de convivialité où vous pourrez profiter du calme et de la tranquillité de votre nouvelle adresse.

Dotée de lignes architecturales contemporaines et de teintes claires harmonieuses, la résidence se pare de **matériaux de grande qualité** habillant les façades qui se distinguent par leur délicate sobriété.

*Découvrez  
votre future  
résidence  
en 3D*





# Des appartements conçus pour votre bien-être quotidien

Du 2 au 5 pièces, la résidence met à votre disposition un choix d'appartements spacieux dotés de belles prestations.

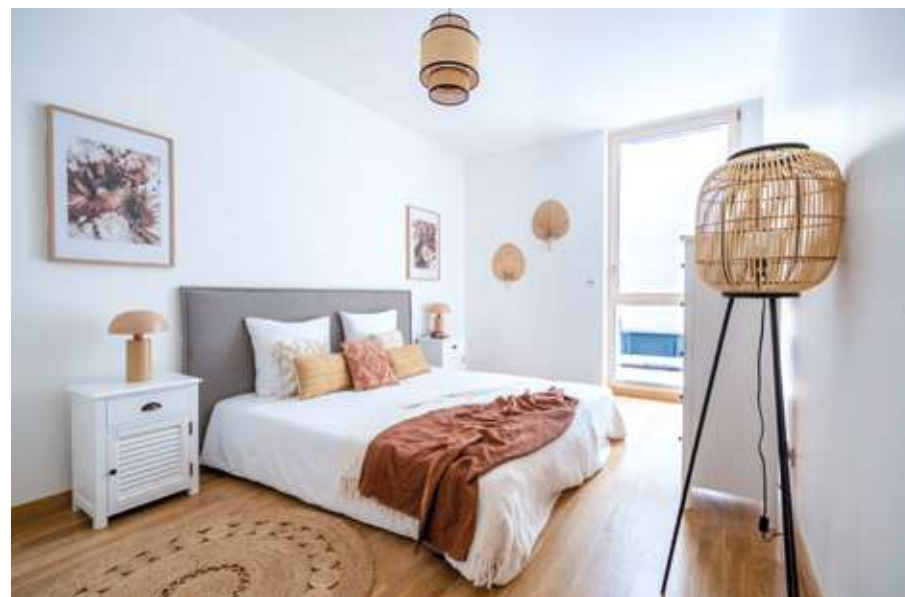
Par **ses pièces de vie généreuses**, votre futur intérieur vous réserve un cadre de vie confortable, favorisant **le sentiment de bien-être**.

Baigné de lumière naturelle, votre séjour se prolonge sur un **bel espace extérieur** sous forme de loggia ou balcon, d'une vaste terrasse plein ciel ou d'un agréable jardin privatif.

**Des vues dégagées** sur les paysages environnants de la région offrent à quelques privilégiés, une **véritable sensation d'espace**.



De magnifiques terrasses plein ciel pour profiter des vues dégagées



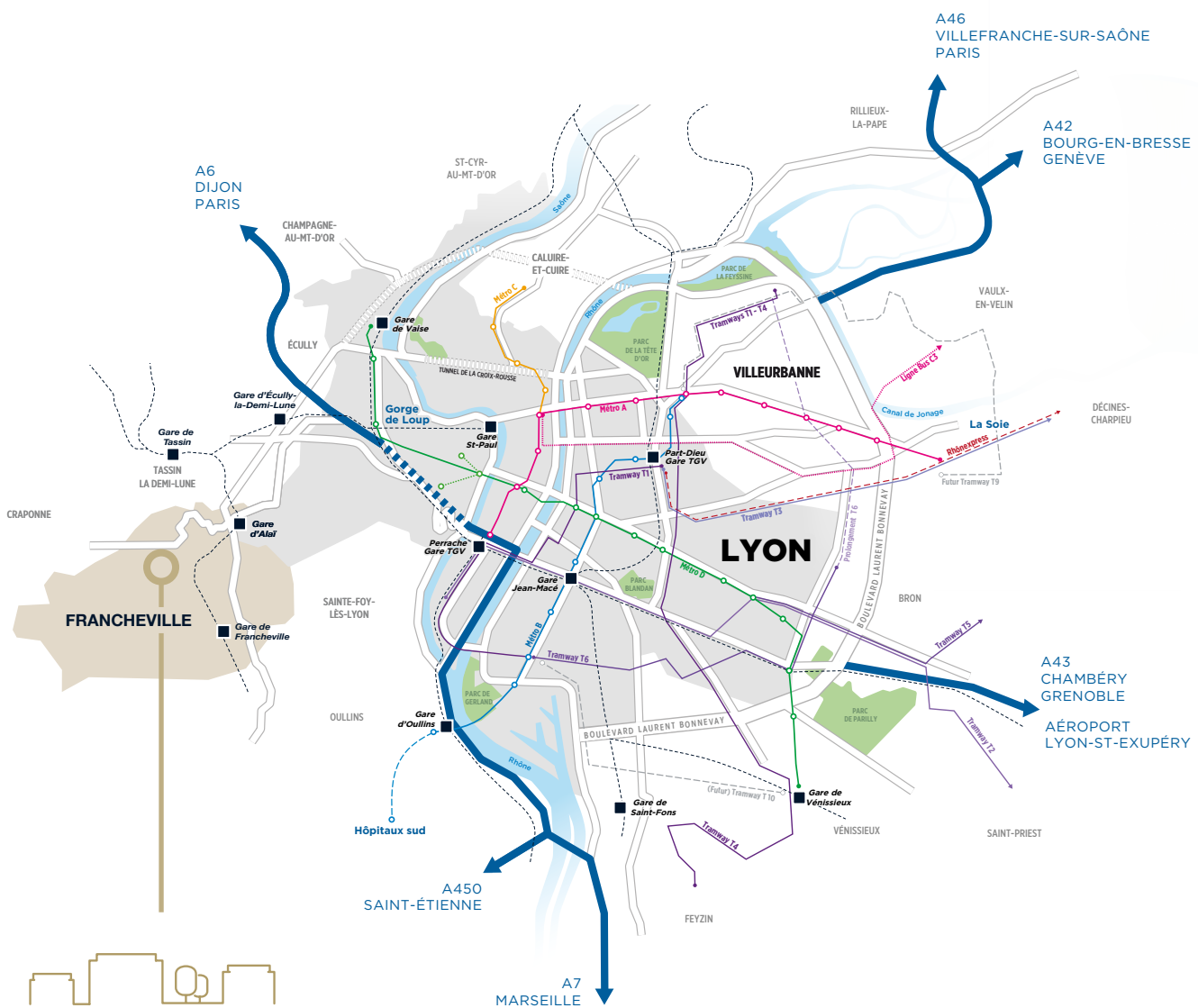
Photos de réalisations UTEI données à titre d'exemple

## Le confort dans les moindres détails

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Paliers d'étages revêtus de dalles de grès avec plafond acoustique absorbant
- Portes palières avec serrure anti-effraction à 5 pènes d'ancrage
- Menuiseries extérieures mixtes bois et aluminium, ou tout aluminium à rupture de pont thermique
- Volets roulants électriques
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale
- Grandes dalles de grès cérame dans halls, séjours, dégagements et cuisines
- Parquet chêne massif dans les chambres, pose traditionnelle
- Portes de placards à épaisseur renforcée équipées d'amortisseurs de fin de course
- Plancher chauffant et rafraîchissant pour les appartements en dernier étage
- Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation
- Dans les salles de bains : vasques, meubles de rangement avec bandeaux lumineux et miroirs, radiateurs sèche-serviettes, robinetteries thermostatiques sur baignoires et douches
- Douches équipées de pare-douche en verre
- Dans les toilettes, WC suspendus et lave-mains sur meuble
- Loggias, balcons et terrasses équipés de luminaires et revêtus de grandes dalles de grès cérame
- Éclairage individuel et prise de courant dans les garages en sous-sol
- Locaux vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol



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



# Les Allées du Moulin

FRANCHEVILLE

## 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 intervenants de référence du marché immobilier régional.

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 PROMOTEURS IMMOBILIERS

62, rue de Bonnel - 69003 Lyon

**04 78 95 99 99**

**www.utei.fr**