

SAINTE-FOY-LÈS-LYON



LES TERRASSES DE  
**CHANTEGRILLET**

SAINTE-FOY-LÈS-LYON



## Sainte-Foy-lès-Lyon, une adresse prisée de l'ouest lyonnais

Idéalement située dans le prolongement du 5<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, dominant le Rhône et la Saône, Sainte-Foy-lès-Lyon se hisse au rang des communes prisées de l'ouest lyonnais pour la qualité et l'équilibre du cadre de vie qu'elle offre.

À 20 min\* de la place Bellecour, cette commune conjugue à son dynamisme économique l'attrait d'une ville dotée de nombreux espaces verts, parcs et jardins. Dans cet environnement aux accents nature, les Fidésiens disposent d'une grande variété d'infrastructures sportives, culturelles ou de loisirs. Une offre scolaire de plus d'une dizaine de crèches, écoles, collèges et lycées publics facilite également le quotidien des familles.

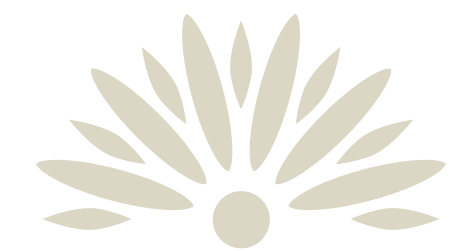
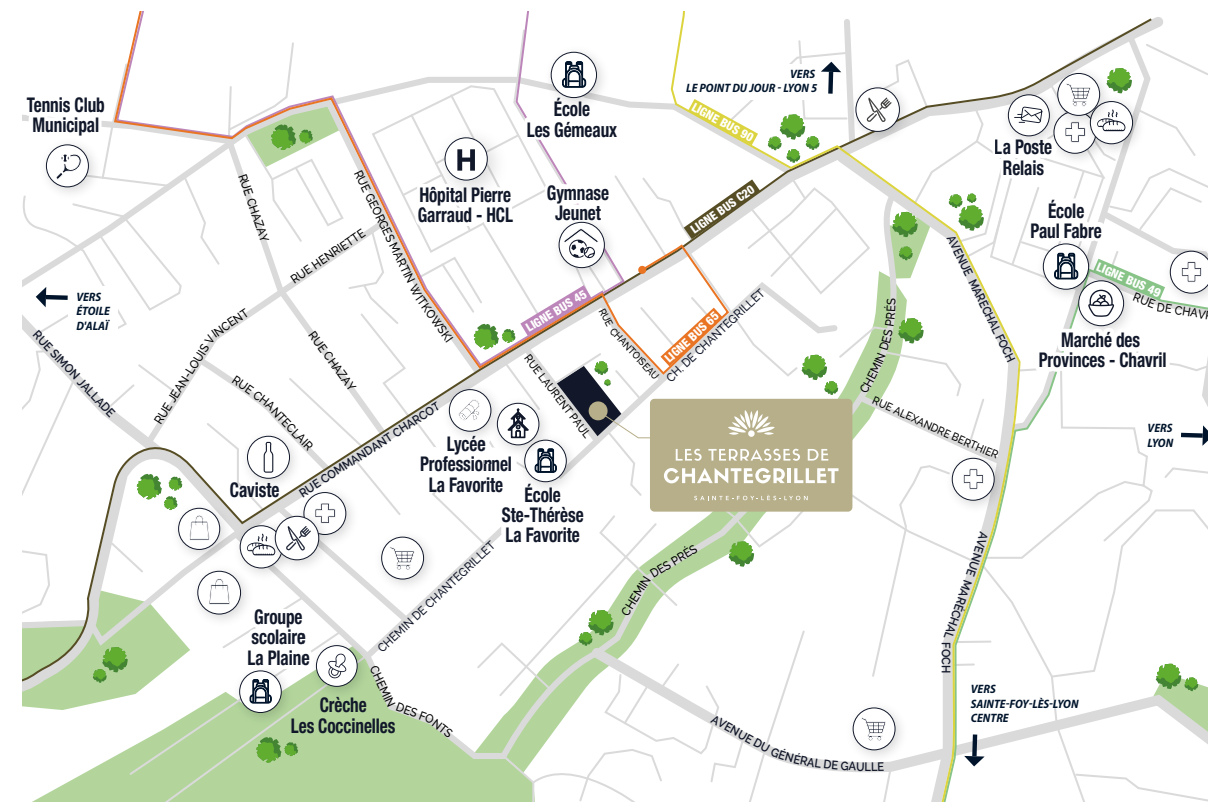
Tous les avantages d'une vie citadine sont ici réunis, dans une ambiance où l'effervescence urbaine laisse volontiers place à la convivialité de petits quartiers, animés par un important tissu associatif et des commerces de proximité.

### *Accessibilité et mobilité : des atouts essentiels pour votre qualité de vie*

Sainte-Foy-lès-Lyon bénéficie d'une très bonne accessibilité grâce au réseau TCL, avec des liaisons régulières permettant de rejoindre la gare de Perrache et le métro A en 20 min\*.

Actuellement à l'étude, le projet du nouveau métro E\*\* viendrait renforcer l'offre de transports en commun de l'ouest lyonnais, en créant un axe structurant reliant Tassin la Demi-Lune à la place Bellecour en desservant le quartier du Point du Jour (accessible depuis la résidence en moins de 10 min\* de bus).

\*\*Source sytral-mobilites.fr



## Chantegrillet, cap sur une vie résidentielle

À respectivement 5 et 8 min\* du centre-bourg historique de Sainte-Foy-lès-Lyon et du quartier du Point du Jour (cœur du 5<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon), le quartier de Chantegrillet propose un cadre résidentiel agréable.

En lieu et place de l'école qui occupait autrefois le site, la résidence **Les Terrasses de Chantegrillet** profite d'une position dominante offrant de belles vues dégagées au sud.



### Accessibilité

Les lignes de bus 45, 65, C20 et C20E du réseau TCL, situées à 200 m\*, permettent de rejoindre la place Bellecour en 20 min\* ou le métro D (station Gorge de Loup) en 10 min\* environ.

### Proximité

À moins de 5 min\* de marche, deux établissements scolaires publics et privés, vous permettent d'accompagner vos enfants à l'école à pied. Profitez également de la proximité des commerces et services du quotidien.

### Nature

À moins de 10 min\* à pied, le Vallon des Sources vous ouvre les portes d'un environnement naturel ponctué de sentiers de randonnée, une véritable parenthèse verte au cœur de la ville !

### Quiétude

Située au cœur d'un quartier résidentiel et en retrait de la rue du Commandant Charcot, la résidence bénéficie d'un environnement calme.

# LES TERRASSES DE CHANTEGRILLET



## LES TERRASSES DE CHANTEGRILLET

SAI NTE - FOY - LÈS - LYON

### L'élégance intemporelle

**La résidence séduit au premier regard par la qualité de son écriture architecturale, alliant élégance et noblesse des matériaux.**

Les lignes épurées des quatre petits bâtiments qui la composent sont mises en lumière par un travail soigné sur les volumes et les textures. La pierre, le bois et un enduit lumineux à grain fin s'accordent pour composer un ensemble sobre et pérenne.

Rythmées par un jeu de contraste entre la verticalité des séquences de pierres et l'horizontalité des ouvertures, les façades se caractérisent également par le dessin des balcons dont la forme légèrement incurvée insuffle un effet de mouvement.

Au dernier étage, de généreuses terrasses agrémentées de pergolas viennent couronner la résidence.

Deux locaux professionnels, donnant sur la rue Laurent Paul, prennent place en rez-de-chaussée de l'un des bâtiments.

### Une résidence à l'esprit parc

Véritable signature paysagère, le jardin intérieur évoque l'atmosphère d'un parc avec quelques arbres existants conservés et plus de 30 arbres plantés.

Dès l'entrée, de larges cheminements piétons invitent les résidents à déambuler dans une ambiance végétale. Ceux-ci convergent vers un espace arboré aux essences variées.

Un potager partagé vient compléter la palette paysagère de cette résidence.





## La signature du bien-être

**Les appartements, aux plans soigneusement agencés, sont traversants pour la majorité.**

Leur signature patrimoniale se distingue par des prestations de qualité ainsi qu'un agencement réfléchi, qui préserve à la fois l'intimité et la fluidité des circulations. À cela s'ajoute une orientation étudiée pour capter la lumière naturelle tout en limitant les vis-à-vis.

La résidence privilégie les ouvertures avec de généreux espaces extérieurs qui invitent à profiter des vues dégagées. Jardins privés, balcons et terrasses à ciel ouvert prolongent ainsi les pièces de vie.

## Des prestations pour votre confort au quotidien

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Paliers d'étage revêtus de grandes dalles de grès
- 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
- Baies vitrées coulissantes dans les séjours
- Occultations par brise-soleil à lames orientables motorisées (B.S.O)
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation
- Plancher chauffant et rafraîchissant pour les appartements en dernier étage (à partir du 3 pièces)
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle selon typologie
- Grandes dalles de grès cérame dans les halls, séjours, dégagements et cuisines, parquet chêne massif dans les chambres
- Paliers d'étage bénéficiant d'un éclairage naturel
- Portes de placards à épaisseur renforcée équipées d'amortisseurs de fin de course (selon dimensions)
- Dans les salles de bains : vasques, meubles de rangement avec bandeaux lumineux et miroirs, radiateurs sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur baignoires et douches
- Douches équipées de pare-douche en verre
- WC suspendus avec lave-mains<sup>(1)</sup>
- Sous-faces des balcons revêtues d'un habillage bois
- En dernier étage, seuil des terrasses limité à quelques centimètres seulement
- Balcons, loggias et terrasses revêtus de grandes dalles de grès cérame et équipés d'un point lumineux, d'une prise électrique et d'un placard de rangement intégré<sup>(1)</sup>
- Terrasses équipées d'un robinet de puisage
- Stationnements en sous-sol
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol

<sup>(1)</sup> Selon plan et notice descriptive.

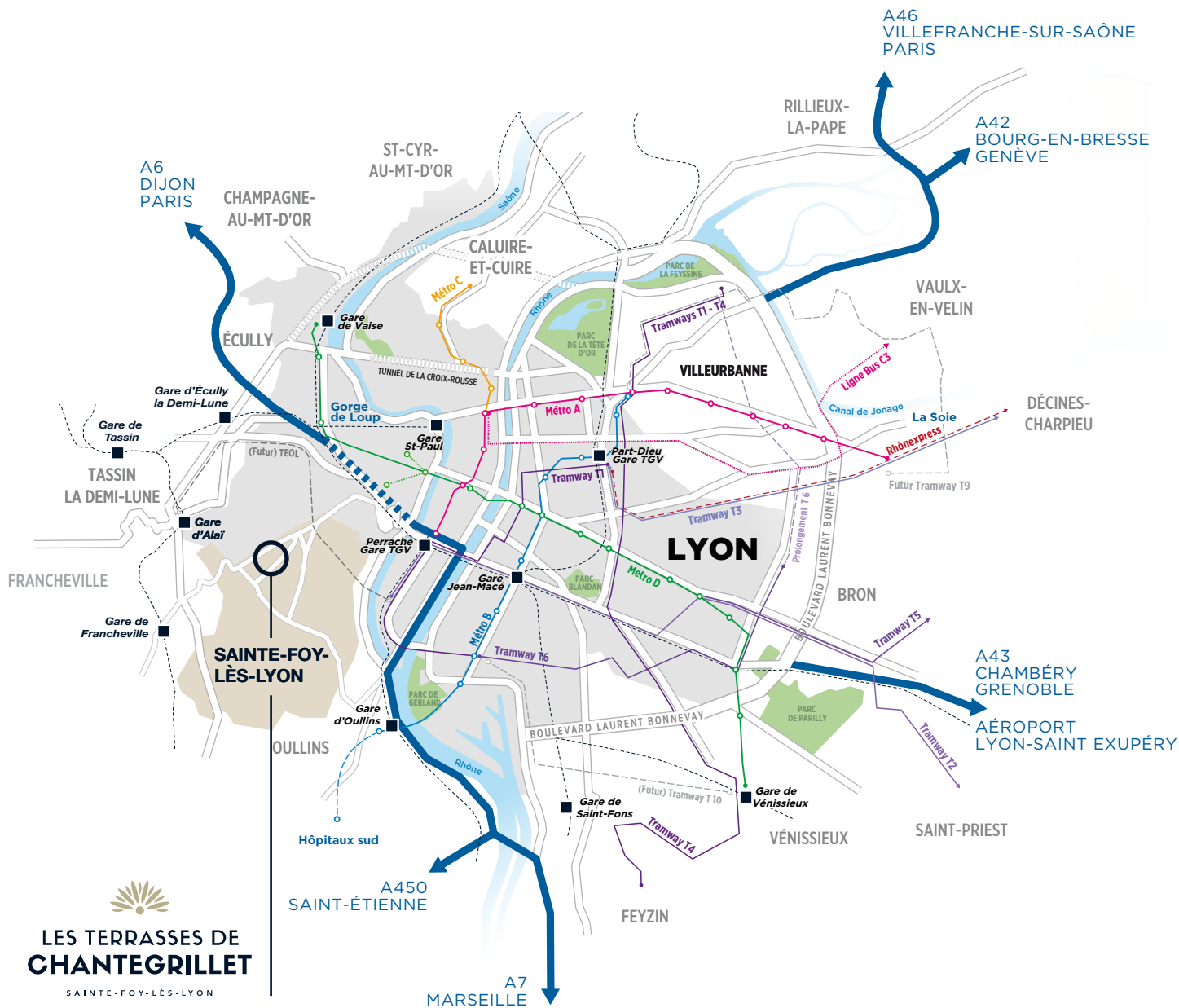


*La RE 2020 est une réglementation environnementale exigeante en faveur de bâtiments moins énergivores. Elle atteste d'un haut niveau de performance thermique en plus d'un impact sur le climat limité grâce à la prise en compte de l'ensemble des émissions du bâtiment tout au long de son cycle de vie (conception, construction, exploitation et déconstruction).*



### LES + D'UNE POMPE À CHALEUR INDIVIDUELLE

Une pompe à chaleur sur air extrait récupère les calories de l'air intérieur du logement pour assurer le chauffage, la production d'eau chaude et la ventilation. Ce système permet également d'assurer le rafraîchissement de l'appartement durant les périodes chaudes de l'été. Cette solution écologique et conforme aux normes actuelles (RE 2020) optimise les économies d'énergie des appartements tout en assurant confort et qualité de l'air intérieur.



## NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon, depuis plus de 65 ans UTEI est un promoteur qui se situe parmi les intervenants de référence du marché immobilier régional. L'entreprise présente de nombreuses réalisations 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.



62, RUE DE BONNEL - 69003 LYON  
04 78 95 99 99 - [www.utei.fr](http://www.utei.fr)

