

Caluire-et-Cuire, entre Croix-Rousse et Monts d'Or



L'alternative urbaine

Dans le prolongement du 4^e arrondissement de Lyon, Caluire-et-Cuire cultive son image de ville nature et connectée. Historiquement destination de villégiature prisée des Lyonnais, les nombreuses demeures bourgeoises encore visibles en témoignent –, la ville a pleinement su tirer profit de la dynamique métropolitaine.

Elle dispose notamment d'un réseau de transports en commun performant (métro C, bus express C2) et d'accès routiers qui permettent de rejoindre rapidement le centre de Lyon, le quartier d'affaires de la Part-Dieu, ou de s'échapper vers l'autoroute A46 en direction de Paris, Genève ou Chambéry.

Devenu presque un quartier de Lyon, Caluire-et-Cuire est aujourd'hui un secteur des plus recherchés, particulièrement sur le marché de l'immobilier neuf où les opportunités sont rares !



**Cœur
vernay**

Le Groupe Gambetta est un promoteur immobilier coopératif présent dans six régions : Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpe. Le Groupe a été créé en 1923 et produit plus de 1 000 logements par an.



93, avenue Général de Gaulle - 69300 Caluire-et-Cuire



**Cœur
vernay**

06 25 57 80 99

coeurvernay.immo

*Document, illustrations et photographies non contractuels. Groupe Gambetta RCS 404 280 414 00032. Illustrations à caractère d'ambiance. Création : Adjectif. 01/22.



**GROUPE
GAMBETTA**



**GROUPE
GAMBETTA**

Le Vernay, vivre Caluire-et- Cuire coté village !

Le secteur du Vernay est un vrai village dans la ville. Il cultive sa différence avec ses villas individuelles et son centre commerçant typique. Comment imaginer être à seulement 15 min* de la Presqu'île ?

C'est pourtant au cœur de cette ambiance champêtre que le Groupe Gambetta vous propose sa nouvelle adresse, à deux pas de toutes les commodités.

Cœur Vernay, comme son nom le suggère, est une petite résidence « confidentielle » dans un secteur ultra résidentiel et néanmoins proche de tout. Ici tout est facile, vous êtes à quelques pas des premiers commerces et services. L'arrêt de bus Le Vernay n'est qu'à 200 m*, desservi par 4 lignes pour vous connecter à tout le Grand Lyon. Difficile de trouver un meilleur compromis entre urbanité, vie pratique et esprit village !



L'esprit maison

Certains appartements proposent de magnifiques terrasses ou rez-de-jardin ! Conjugué à la taille humaine de la résidence, c'est l'assurance de profiter d'un cadre de vie exclusif sans consentir le moindre compromis.

Enfin, c'est le meilleur de la maison qui s'offre à vous sans ses inconvénients...

Un privilège rare !

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Volets roulants électriques
- Cloisons Placostil® 72 mm
- Parquet contrecollé dans les chambres ou carrelage grandes dalles dans le salon, la cuisine et les pièces humides
- WC suspendus
- Menuiserie aluminium
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches
- Sol des balcons et terrasses en carrelage

Intégrée dans son environnement

Cœur Vernay s'intègre parfaitement au tissu environnant essentiellement composé de maisons.

Déclinés du 2 au 4 pièces, les seulement 10 appartements qui composent cette résidence ont tous été pensés pour offrir un confort de chaque instant à leurs occupants. L'architecture valorisante mêle habilement codes contemporains, matériaux traditionnels et une ambiance résolument maison.

Tous les appartements profitent d'espaces extérieurs et de belles surfaces intérieures. Ils proposent, bien entendu, les dernières normes en termes d'isolation thermique et phonique. Plus que jamais, le confort du neuf est une nouvelle expérience de l'habitat !

