

CHAMPAGNE



AU-MONT-D'OR



La Capucine

L'AMBIANCE D'UN VILLAGE AU RYTHME DE LA VILLE...

À l'orée des Monts d'Or, à seulement 10 minutes de Lyon, se trouve la paisible et dynamique commune de Champagne-au-Mont-d'Or, distinguée par le prestigieux label « Ville Fleurie ».

Cette commune d'environ 5000 habitants est le cadre idéal pour prendre du recul face à l'effervescence lyonnaise, tout en profitant du confort urbain apporté par la vie et le dynamisme de ses commerces.

Son environnement serein et verdoyant, son âme de village qu'elle a su conserver et son patrimoine, donnent toute son authenticité à cette commune pleine de charme.



Laissez-vous séduire par le cadre privilégié de Champagne-au-Mont-d'Or. Avec ses espaces verts et ses nombreuses infrastructures, de multiples possibilités de loisirs s'offrent à vous. Disposant d'une offre scolaire qui accompagnera vos enfants à tout âge, Champagne-au-Mont-d'Or est aussi le terrain de jeu idéal pour les amateurs de sports : gymnases, stades et terrains de tennis sont autant de lieux de rencontre appréciés par les Champenois.

Accessible via les lignes de bus du réseau TCL (21, 61 et 66), Champagne-au-Mont-d'Or vous situe au cœur d'un carrefour stratégique. Les grandes enseignes de la zone industrielle de Limonest et les 85 boutiques de l'important centre commercial Écully Grand Ouest sont à portée de main pour toutes vos envies de shopping.



L'école Saint-Joseph à deux pas



Les infrastructures sportives

LE PRIVILÈGE DE LA QUIÉTUDE EN CŒUR DE VILLE



Une offre commerçante très variée



La convivialité des nombreuses terrasses ensoleillées

Idéalement située rue Jean-Marie-Michel, dans l'ambiance calme et sereine d'un quartier résidentiel, La Capucine profite d'un emplacement central à moins de 300 mètres de l'avenue Lanessan où sont implantés boulangeries-pâtisseries, banques, supérettes, fleuristes et restaurants... redécouvrez ainsi les plaisirs des déplacements doux à pied ou à vélo, dans un cadre paisible.



SOBRIÉTÉ ET CARACTÈRE DANS UN ÉCRIN VÉGÉTAL

Afin de préserver l'équilibre et l'harmonie du quartier, **Onyx Promotion Immobilière** a fait pour vous le choix d'une petite copropriété de 14 logements, répartis sur 3 niveaux. Discrète, élégante et contemporaine votre résidence vous accueille dans un cadre qui associe avec justesse le minéral et le végétal.

Sur la rue Jean-Marie-Michel, le soubassement pierre est prolongé d'une grille dont l'ouverture laisse entrevoir les masses végétales de la résidence. Une fois l'entrée passée, laissez-vous séduire par les espaces extérieurs communs agrémentés d'essences d'arbres variées, sélectionnées pour leur aspect esthétique. La présence d'un espace boisé classé apporte des touches ombragées agréables qui invitent à profiter

sans modération des espaces extérieurs. Outre ses fonctions d'agrément, il contribue à améliorer votre confort thermique. Dans le même esprit, les toitures végétalisées accueillent un système de rétention des eaux pluviales permettant de rafraîchir l'air environnant lors des périodes de grande chaleur. Été comme hiver, La Capucine veille sur votre bien-être.

Lovée dans l'enceinte d'un écrin végétal, La Capucine joue la carte de l'élégance. Les pleins et vides, créés par les balcons et terrasses, donnent du rythme aux façades. Ornée de panneaux ajourés fixes bruns beiges, de garde-corps gris quartz et de menuiseries en aluminium gris soie, votre résidence révèle une architecture cadencée par les couleurs et les volumes des différents matériaux qui l'habillent.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT

Avec La Capucine, **Onyx Promotion Immobilière** signe une nouvelle réalisation de qualité qui s'illustre notamment par une conception intelligente et un haut niveau de prestations.

Dès le hall d'entrée, le traitement des parties communes témoigne d'un certain niveau standing. Toutes accueillent des matériaux nobles et pérennes à l'image du carrelage de grande dimension qui équipe les circulations intérieures. La présence d'un ascenseur desservant tous les niveaux facilite vos déplacements au sein de la résidence. Depuis le sous-sol ou le hall d'entrée, il vous conduit jusqu'aux paliers d'étage, par ailleurs agrémentés d'un système d'éclairage par détecteur de présence permettant d'optimiser les circulations tout en maîtrisant les consommations d'énergie.

Du côté des appartements, confort et esprit durable vont de pair. En effet, la majorité de ces derniers bénéficie d'une double orientation permettant de jouer avec la lumière. Ambiance ombragée ou larges expositions pour optimiser les apports de chaleur, vos pièces de vie sont orientées de sorte à profiter des apports naturels.

Cette approche bioclimatique dont **Onyx Promotion Immobilière** a volontairement fait le choix vous garantit des niveaux de consommation maîtrisés. Du 2 au 4 pièces, les 14 logements ont tous été conçus pour faciliter vos projets d'aménagement et vous offrir un agencement optimisé. Tous accueillent par ailleurs des prestations rigoureusement sélectionnées pour leur faculté à conjuguer confort, agrément et facilité d'entretien.

Vivez l'esprit libre et serein au quotidien, grâce à la sécurité d'une porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté à 5 points.

À La Capucine, le confort est durable et s'apprécie sans modération grâce à un système performant de chauffage individuel au gaz qui offre des consommations maîtrisées.

Dans les pièces de vie, un carrelage grès émaillé donne de la profondeur, de l'espace et offre une réelle facilité d'entretien au quotidien.

Dans la salle de bains, alliez l'esthétique au fonctionnel par des équipements de qualité et un agencement optimisé : miroir, bandeau lumineux, meuble bas et vasque incorporée, radiateur sèche-serviettes, robinetterie à disque céramique...

La présence d'une pergola brise-soleil et de volets roulants électriques dans toutes les pièces permet de moduler l'ouverture et l'exposition. Ensoleillement total en hiver ou modéré en été, composez avec la lumière au fil des saisons.

La présence de WC suspendus apporte au confort et à l'esthétique une réelle facilité d'entretien.

Côté chambres, un parquet à parement bois noble vernis vous plonge dans une ambiance cosy et chaleureuse.

Réalisées en bois et aluminium laqué, les menuiseries contribuent à l'esthétique de la façade par un élégant jeu de matières

Un double vitrage optimise l'isolation phonique et thermique pour que rien ne perturbe l'ambiance cocooning de vos pièces de vie. À l'intérieur, une séparation des parties jour et parties nuit permet d'apprécier pleinement l'univers de chaque pièce.





Réalisation



Maître d'ouvrage délégué
ONYX Promotion Immobilière
 75 cours Albert Thomas
 69447 LYON CEDEX 03

www.onyx.fr

Information & ventes
04 72 36 88 88



Architecte
 Bernard COUDERT
 2 quai Victor Augagneur
 69003 Lyon

Notaire
 Maître C. FARENC
 11 rue de Lyon
 69850 St Martin en Haut