

MONTCHAT



LYON 3



LE MONTCHARLES

L'AMBIANCE UNIQUE D'UN « QUARTIER VILLAGE »

Montchat est l'un des quartiers les plus prisés de Lyon qui s'illustre par son âme de village. Les petits immeubles et villas qui bordent les allées arborées dressent un décor unique en centre-ville. Dans ce cadre inédit, vous apprécierez l'ambiance authentique et conviviale qui anime les rues du quartier, autour de ses commerces et de son marché.

Montchat séduit par son âme, par ses parcs verdoyants (Bazin, Chambovet), par le charme de ses monuments emblématiques que sont le Château de Montchat ou l'Église Notre Dame du Bon Secours... mais aussi par la qualité de ses écoles réputées et l'offre variée de ses commerces...

Ce havre de paix profite d'une bonne desserte grâce au tramway, station Reconnaissance - Balzac, qui offre une liaison rapide vers la Part-Dieu, sa gare et son centre d'affaires. De même, les bus du réseau TCL (25, C26, C9) vous ouvrent les portes de toute l'agglomération.



Le Château de Montchat



Les commerces du cours du Dr. Long



Le tramway T3, place de la Reconnaissance

UNE ADRESSE DES PLUS PRIVILÉGIÉES, POUR VIVRE LE MEILLEUR DE MONTCHAT

L'adresse rue Charles Richard est indéniablement l'une des meilleures de Montchat. Cette rue traversante place votre résidence à deux pas des commerces du cours du Docteur Long et s'ouvre au Nord sur la place de la Reconnaissance et son tramway.

Dans l'enceinte paisible de votre résidence, l'animation, la convivialité et l'entrain de la vie Montchatoise vous tendent les bras depuis l'angle de la rue. Au cœur de la vie du quartier, accédez à pied aux commerces, services, écoles, parcs, transports... et profitez d'un quotidien équilibré et épanouissant.

Entre proximité, accessibilité, quiétude et convivialité, le meilleur de Montchat est à votre porte !



LE MONTCHARLES

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ENTRE ÉLÉGANCE ET SOBRIÉTÉ

Le Montcharles dévoile une architecture contemporaine qui propose un juste équilibre entre audace et sobriété. De la sobriété tout d'abord, pour s'intégrer de manière harmonieuse dans l'esprit pavillonnaire du quartier. De l'audace ensuite, par une conception élégante qui révèle une certaine force de caractère.

DEUX IMMEUBLES DE CARACTÈRE...

Le Montcharles propose 20 appartements répartis sur deux petits immeubles. Ces derniers, érigés de part et d'autre d'un cheminement piéton, sont séparés par une percée visuelle qui aère l'ensemble. L'un et l'autre affirment leur singularité par un couronnement fait d'un attique simple pour l'un, alors que l'autre est quant à lui coiffé d'un double attique. De même, quand l'un arbore de larges fenêtres tournées vers la lumière, le second joue la carte de l'intimité par un jeu de pare-vues scénarisé par des volets ajourés.



UNE RÉSIDENCE HARMONIEUSE...

Ponctuées de balcons et terrasses, les façades ont fait l'objet d'un jeu d'avancées et de retraits qui contribue à donner du rythme à l'ensemble. De même, les brise-soleil à lames orientables, les vitrages opalins ou encore les volets métalliques animent les façades de la résidence par un harmonieux mélange de teintes et matières.

LA NATURE EN CENTRE-VILLE...

En vue de préserver un certain équilibre entre minéral et végétal, **le Montcharles** accueille, à l'entrée de la résidence, un pin d'Alep qui sépare les halls d'entrée de la rue. Enfin, **le Montcharles** confirme sa volonté d'intégrer l'environnement au cœur du projet par la présence d'un jardin planté de plusieurs essences d'arbres.

UN RENDEZ-VOUS QUOTIDIEN AVEC LE BIEN-ÊTRE

La nouvelle réalisation d'**ONYX Promotion Immobilière** offre un large choix de surfaces. Les appartements classiques des étages courants sont complétés d'appartements en simple et double attique. Du 2 au 6 pièces, tous ont fait l'objet d'une conception intelligente qui associe élégance et fonctionnalité.

Tous les appartements proposent des pièces spacieuses où chaque m² a été optimisé en vue de maximiser l'espace disponible et offrir un cadre chaleureux. L'agencement des pièces suit également les préceptes d'un confort optimal. Bien isolées les unes des autres, chacune d'entre elles propose une ambiance unique, conforme à l'univers que l'on souhaite y trouver. Pour cela, **ONYX Promotion Immobilière** a pris soin de sélectionner des prestations de standing qui sauront répondre aux attentes les plus élevées en matière de confort.

LES ATOUTS :

- Immeuble respectant l'environnement, réalisé suivant la réglementation thermique RT2012.
- Double isolation thermique extérieure et intérieure.
- Chaudière murale haut rendement à condensation au gaz de ville modulable avec régulation par sonde et horloge.
- Menuiserie mixte bois et aluminium laqué avec double vitrage isolant.
- Confort d'été grâce au système BSO (Brise Soleil Orientable) en métal laqué à commande électrique. Tous les caissons sont intégrés dans les murs des façades exposées au soleil.
- Pour les autres ouvrants, volets roulants encastrés à lames en aluminium laqué, à commande électrique individuelle.
- Façade valorisante comportant des éléments de serrurerie et de verre dépoli.
- Espace extérieur paysager et entièrement clos, entrées piétons et véhicules sécurisées par un vidéophone ou télécommandes d'accès.
- Porte d'entrée avec tôle d'acier, et serrure encastrée de sûreté à 5 points anti-effraction, classe 3.
- Carrelage grès émaillé 40x40 cm entrée, séjour, cuisine et parquet à parement bois vernis dans les chambres.
- Salles de bains : vasque simple ou double, suspendue avec miroir et bandeau lumineux.
- Un pare-douche vitré transparent équipe les baignoires ou les bacs à douche.
- Faïence toute hauteur sur le pourtour de la salle de bains.
- WC suspendus.
- Les box des garages sont équipés d'une porte basculante télécommandée à manœuvre électrique.
- Dalle des sous-sols avec incorporation de quartz anti-poussière.



Hall d'entrée



Traitement paysager des circulations piétonnes

LA SIGNATURE ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE

Depuis 1994, **ONYX Promotion Immobilière** a fondé sa réputation sur le soin qu'elle porte à chacune de ses réalisations.

Pour garder ce haut niveau de qualité, **ONYX Promotion Immobilière** intègre, au sein même de l'entreprise, toutes les compétences nécessaires à son activité.

Elle ne lance, chaque année, qu'un nombre raisonnable d'opérations soigneusement choisies. Ce développement maîtrisé permet à **ONYX Promotion Immobilière** d'être exigeante

sur le choix de l'emplacement et de porter un soin tout particulier au niveau de finition de ses futures réalisations, livrées intégralement achevées.

Dans la continuité des opérations déjà réalisées dans le quartier de Montchat, la **Villa Saint Charles** située au 76 Cours Richard Vitton et le **123**, au 123 cours du Docteur Long, **Le Montcharles** en est l'un des meilleurs exemples.



Le 123



La Villa Saint-Charles



