Les Jardins de Mâa

LYON 3e

GROUPE Edouard Denis

Lyon, une ville lumière qui rayonne à l'international

Riche d'une situation centrale au niveau national et européen, Lyon se positionne en véritable carrefour aussi bien géographique qu'économique. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, capitale mondiale de la gastronomie et 2e centre d'affaire et universitaire de France, que faudrait-il de plus pour prouver l'attractivité et le dynamisme de cette métropole ?

C'est sur les podiums des classements dédiés à la qualité de vie que Lyon a pris l'habitude de trôner fièrement. Offrant un environnement propice à l'épanouissement dans chacun de ses 9 arrondissements, ils cultivent tous une vie de quartier et un charme qui leur est propre. Que ce soit dans les rues chargées d'histoire du Vieux Lyon ou dans le tout nouveau quartier de la Confluence, une douceur de vivre se fait sentir.

Lové entre deux fleuves, Lyon dévoile un territoire d'innovation qui vibre au rythme de projets de renouvellement urbains majeurs. C'est ainsi qu'elle nourrit un art de vivre unique entre le charme de la tradition d'hier et l'effervescence des promesses de demain.

Une adresse privilège en plein cœur de ville

C'est au cœur du 3e arrondissement de Lyon que votre nouvelle adresse vous invite à profiter des atouts d'un quartier prisé. À quelques minutes à pied seulement de la Part-Dieu, premier pôle multimodal de la métropole, vous vivez en harmonie avec le cœur économique de Lyon. Considéré comme le second centre-ville après la Presqu'île, le quartier de la Part-Dieu accueille de nombreuses rues animées de commerces et services à l'image du cours Lafayette, accessible à pied depuis votre porte. Pour aller plus loin, le réseau TCL quadrille votre nouveau quartier pour vous aider dans vos déplacements dans toute la métropole.

Les Jardins de Mâa

LYON 3e

-5 min* à pied

- Arrêt de bus C16 à 50 m*
- École maternelle à 150 m*
- Cours Lafayette et ses commerces et services à 300 m*
- Patinoire Baraban à 80 m*
- Supérette à 300 m*

-10 min* à pied

- Collège à 450 m*
- Lycée à 600 m*
- Arrêt tramway T3 et T4 à 550 m*
- Gare Part-Dieu à 700 m*

-15 min* en vélo

- Centre commercial La Part-Dieu à 1,4 km* Métro B et tram T1
- Presqu'île de Lyon à 3 km*
- Parc de la Tête d'Or à 2,2 km*

Les Jardins de Mâa, une harmonie parfaite entre design et nature

À l'angle des rues Baraban et Saint-Victorien, **Les Jardins de Mâa** témoigne d'une architecture contemporaine au design des plus élégants. Un rez-de-chaussée accueillera des commerces de proximité qui participeront ensemble à l'évolution de la vie de votre nouveau quartier. Passé ce premier niveau, la résidence se divise en deux volumes distincts, chacun couronné d'un attique. Des teintes claires et lumineuses habillent les façades séquencées par de larges baies vitrées, de belles loggias et de vastes terrasses.

Au dernier étage de l'un des bâtiments, un vaste espace commun sera aménageable aux grés des envies et des besoins des résidents. Bibliothèque, chambres d'hôtes, espace de télétravail partagé… Tout autant de possibilités qui s'offrent à vous pour répondre à vos besoins au quotidien.

Une percée centrale apporte une véritable respiration à l'ensemble. Ici se dévoile un nouveau lieu de vie idéal, accueillant un jardin suspendu pour tous les résidents : une véritable bulle de bien-être au-dessus de toutes nuisances urbaines.

Des prestations de standing

PRIVILÉGIEZ LA QUALITÉ

- Carrelage grand format dans les pièces de vie,
- Sol stratifié ou contre-collé avec plinthes assorties selon typologies,
- Salle de bains faïencée, équipée de son meuble vasque, de son miroir et de son sèche-serviettes,
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Loggias, terrasses et/ou jardins.

CHOISISSEZ LE CONFORT

- Chauffage individuel au gaz ou électrique selon typologies,
- Aménagement des placards à l'entrée et sa porte miroir,
- WC suspendus.

VIVEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ

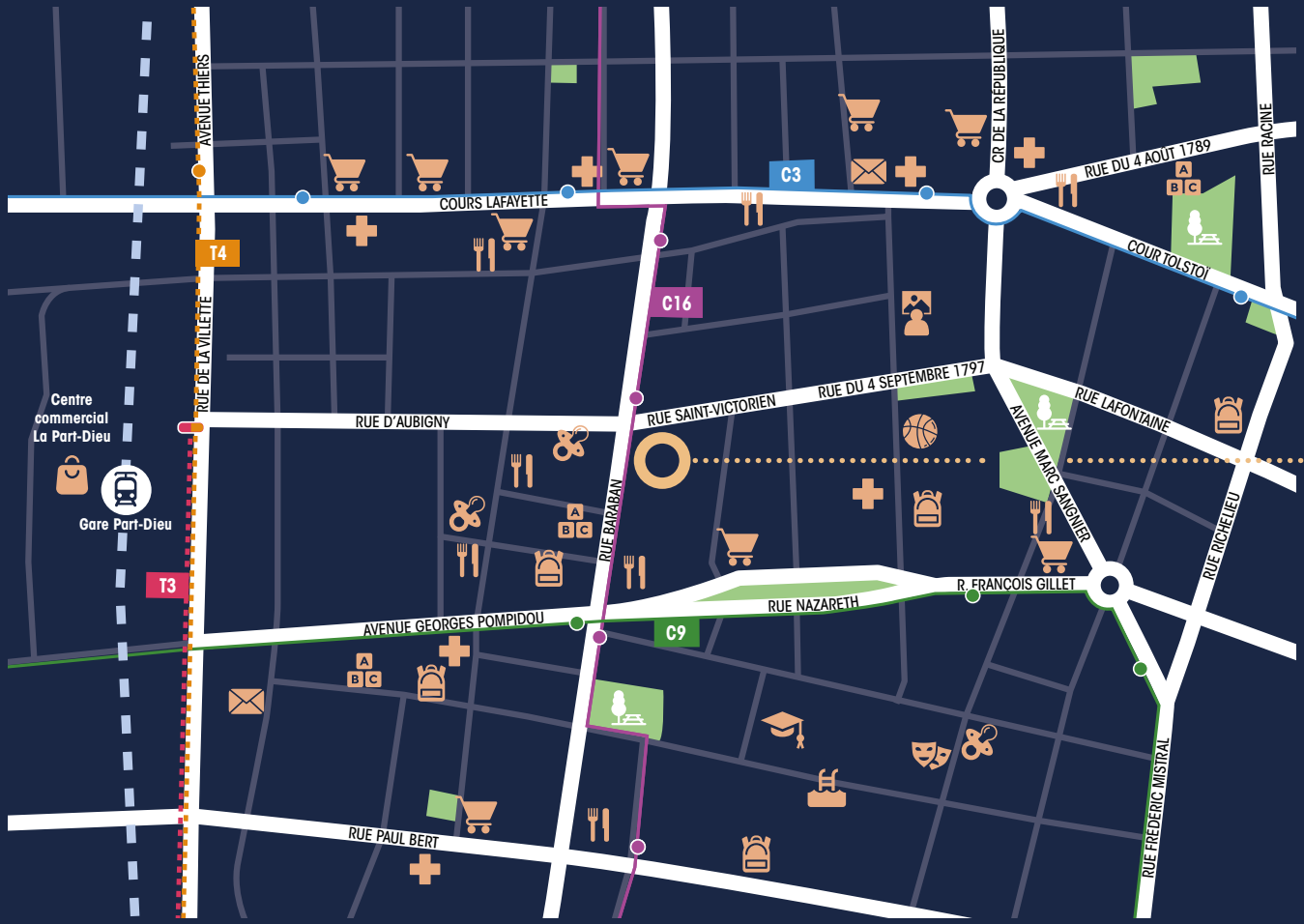
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points,
- Contrôle d'accès par vidéophone,
- Box de stationnement en sous-sol,
- Locaux vélos avec prises.

Le confort de la qualité dans vos intérieurs

Les Jardins de Mâa vous propose des appartements du 2 au 5 pièces dotés de beaux volumes qui faciliteront leur aménagement. Ainsi, vos pièces de vie se déclinent à votre image en toute simplicité.

De grandes baies vitrées vous font profiter d'une lumière naturelle optimale, baignant vos journées de soleil et de bonne humeur. Un espace extérieur sous forme d'une véranda, d'une généreuse loggia ou d'une terrasse plein ciel prolonge votre séjour.

La résidence propose également 3 appartements en duplex conçus dans un esprit loft, design et contemporain. Ils profitent tous d'une entrée indépendante vous apportant plus d'intimité dans votre quotidien et vous invitant à goûter un peu plus à l'esprit maison en centre-ville.



Les Jardins de Mâa

LYON 3e

59, RUE BARABAN
69003 LYON

- **Ligne C16** à 50 m* pour rejoindre :
  - Pôle multimodal de **Charpennes** en 10 min*
  - Pôle multimodal **Grange-Blanche** en 17 min*
- **Ligne C9** à 300 m* pour rejoindre Bellecour en 20 min*
- **Ligne C3** à 400 m* pour rejoindre l'Hôtel de Ville en 12 min*

- **Gare Part-Dieu** à 8 min* à pied pour rejoindre :
  - **Marseille** en 1h45
  - **Paris** en 2h
  - **Genève** en 2h

- **Aéroport de Lyon Saint-Exupéry** à 35 min* en voiture

néole immobilier

GROUPE Edouard Denis

www.edouarddenis-immobilier.com

0800 950 750

appels et service gratuits

* Source Google Maps - Document non contractuel — Illustrations et photos non contractuelles — Crédits photos : Shutterstock - RCS Lyon 479162117 — 10/21

ARTECTIF