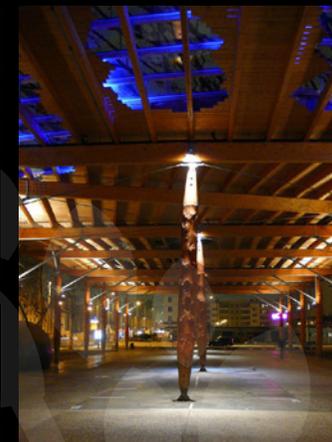


L Y O N - V É N I S S I E U X



LES
JARDINS
DE
GRANNY

15 APPARTEMENTS
DANS UNE MAISON REMARQUABLE AVEC JARDIN
ET 2 VILLAS AVEC JARDIN



Halle du marché des Etats-Unis



Parc d'activité du Moulin-à-Vent



Parc de Parilly



Parc du Clos Layat

Un quartier préservé

Au sud de Lyon, Vénissieux a su conserver des quartiers authentiques et à taille humaine où la qualité de vie n'est pas un vain mot. C'est au cœur de l'un d'eux, à l'intersection de Lyon 8^{ème} et proche du parc d'activités du Moulin-à-Vent, dans un secteur résidentiel préservé, que LES JARDINS DE GRANNY vous attendent.

Au quotidien, de nombreux marchés de producteurs (Moulin-à-Vent, Etats-Unis...), équipements culturels, sportifs et sociaux, s'offrent à vous, tandis que plusieurs écoles maternelles et primaires accueillent les plus jeunes dans un faible périmètre.

Parfaitement desservie par les transports en commun (bus C12 et C16 / tramway T6 et bientôt T10), et par plusieurs stations Vélo'v au pied de la résidence, celle-ci n'est qu'à 20 minutes de la Place Bellecour. Pour vos déplacements en voiture, le boulevard périphérique propose un accès immédiat à l'ensemble de l'agglomération et à tous les grands axes routiers de la région.

Enfin, tout proches, le Parc du Clos Layat et les 178 hectares du parc de Parilly offrent un cadre idéal à vos promenades familiales et à la pratique d'activités sportives.



**LES
JARDINS
DE
GRANNY**

Quand l'authenticité devient un art de vivre...



Une résidence remarquable

Discrètement nichés au cœur d'un parc paysagé, dans une maison ancienne répertoriée «**bâtisse remarquable**», LES JARDINS DE GRANNY propose 15 appartements de charme, du T1 au T3, dont un avec terrasse. Deux villas contemporaines 5 pièces, sur leur terrain clos, vendus avec 2 places de stationnement, complètent le programme.

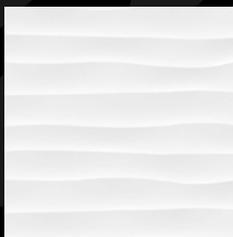
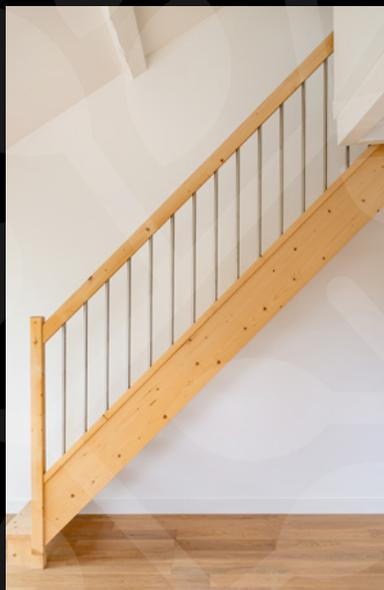
Élégamment réhabilitée dans le respect de la tradition, avec sa belle façade principale tournée vers le sud, la résidence bénéficie de larges fenêtres et d'une vue dégagée, offrant

un maximum de lumière à chaque espace de vie. Avec ses volumes généreux, ses matériaux authentiques et ses prestations de grande qualité, LES JARDINS DE GRANNY révèlent à chaque instant un charme et une sérénité rare, qui vous fait oublier que la ville et son animation sont là, toutes proches.

L'authenticité et le cachet de cette demeure feront de votre lieu de vie, un bien atypique. Vous pourrez profiter pleinement du jardin avec des espaces verts arborés. Comme un secret bien gardé au cœur de Vénissieux...



LES
JARDINS
DE
GRANNY



Prestations intérieures des appartements

- Cuisine équipée avec :
 - meubles bas et hauts
 - plan de travail en stratifié
 - évier et mitigeur type HANSGROHE
 - Electro-ménager encastrable : plaque de cuisson induction + hotte réfrigérateur avec freezer lave-vaisselle, lave-linge, four, four micro-ondes (selon la notice descriptive)
- Salle de bains avec :
 - meuble Concerto bois clair 2 tiroirs et robinetterie mitigeur chromé type HANSGROHE
 - miroir et éclairage avec appliques
 - receveur de douche extra plat ALTERNA avec flexible, douchette et mitigeur thermostatique chromé type HANSGROHE
 - sèche-serviettes
 - faïences toute hauteur Richetti collection Medley pop 20x20
- Radiateur inertie à fluide caloporteur dans les pièces de vie
- WC suspendu de marque Gébérít
- Poutres apparentes pour les appartements en dernier étage
- Belle hauteur sous plafond



LES
JARDINS
DE
GRANNY



Parties communes des appartements

- Parquet massif dans les étages
- Carreaux de ciment Liberty Cesi 20x20
- Grands escaliers en bois massif desservants les paliers d'appartements
- Appliques et lustres en verre et métal Bullesco
- Places de parking privées sécurisées par un portail motorisé
- Rack pour vélos
- Parc paysagé clos et sécurisé
- Portillon d'accès pour les piétons et porte d'immeuble sécurisés avec Intratone



LES
JARDINS
DE
GRANNY



Cédric Coudert architecte

Les villas

Aux abords du bâtiment principal, le programme propose également deux villas contemporaines de 108 m² avec 5 pièces et 4 chambres, leurs terrasses et leurs terrains engazonnés, arborés et cloturés de 300 et 312 m².

Chaque villa dispose également de deux places de parking privées avec entrée sécurisée par un portail motorisé. Un écrin de bien-être et de sérénité au cœur de l'agglomération...



LES
JARDINS
DE
GRANNY



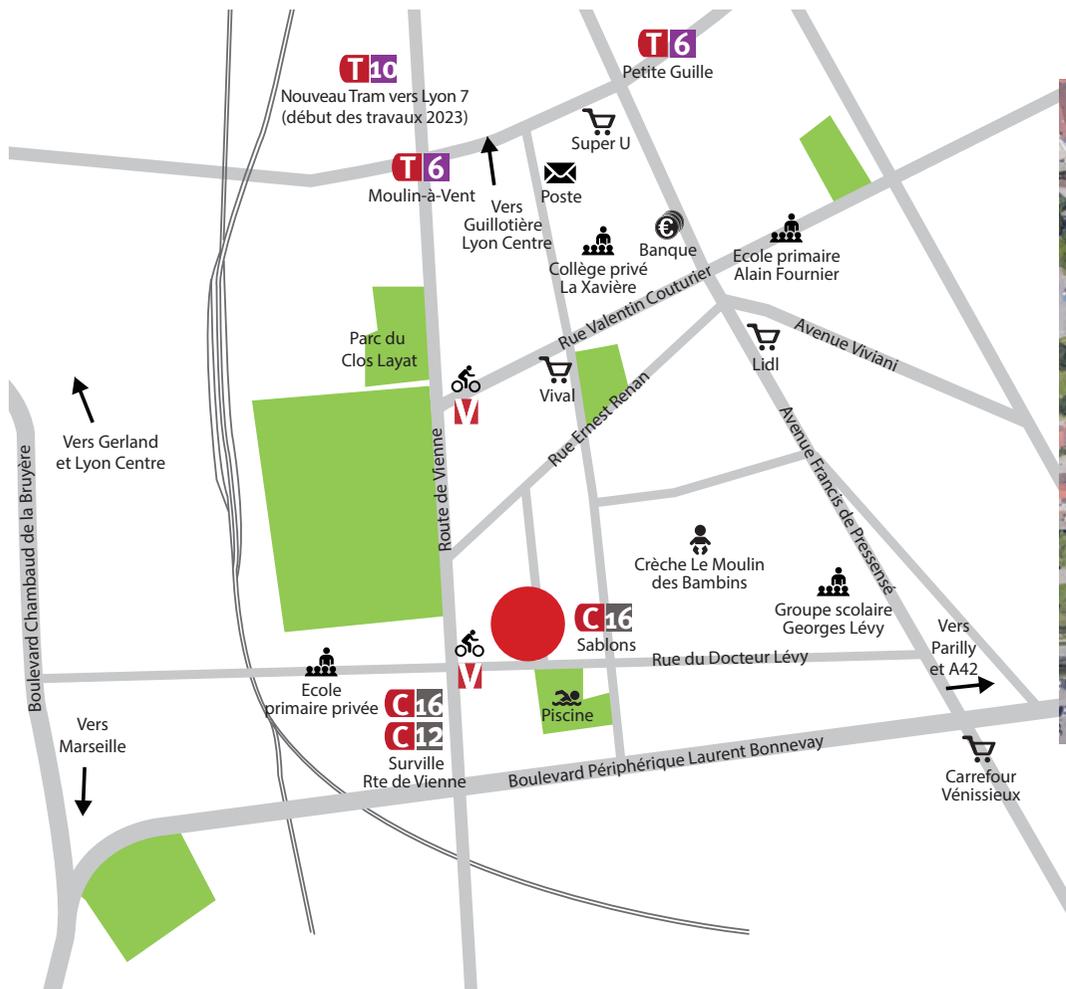
Cédric Coudert architecte

Les prestations des villas

- Climatisation par pompe à chaleur de dernière génération. (système T.ONE®)
- Grilles de ventilations situées en haut des murs pour diffuser une chaleur ou climatisation parfaite. Plus besoin de radiateurs : vos murs sont désormais réservés à vos meubles et votre décoration.
- Volets motorisés
- Menuiseries aluminium
- Porte d'entrée sécurisée / 3 points
- Carrelage 60X60 dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salles de bains avec baignoires, robinetterie mitigeur chromé type HANSGROHE meuble équipé avec vasque sèche-serviette électrique et faïence toute hauteur
- WC suspendu
- Peinture 2 couches blanches dans l'ensemble des pièces
- Toiture végétalisée



LES
JARDINS
DE
GRANNY



LES JARDINS DE GRANNY - 3 rue Georges Lévy - 69200 Vénissieux



LES
JARDINS
DE
GRANNY



LES
JARDINS
DE
GRANNY

HOMÈRE
IMMOBILIER

Une histoire à écrire ensemble

RENSEIGNEMENTS
ET VENTE :

04 69 98 27 31

contact@homere-immobilier.com

HOMERE-IMMOBILIER.COM