



*La  
Cèssanjerie*

30 rue Poizat - Villeurbanne



La Messanjerie

7 appartements  
du studio  
au T3 de 64m<sup>2</sup>,  
dont 2 dans  
un esprit "loft"

Le nom «Messanjerie» est un acronyme imaginé par les anciens propriétaires de la demeure et formé à partir des différents prénoms des membres de la famille. IM-INVEST a souhaité conservé ce nom, à la forte valeur symbolique et patrimoniale, pour son programme immobilier.



La  
Messaagerie

## Au cœur du "nouveau" Villeurbanne

Nichée dans une petite rue calme de Villeurbanne, La Mésanjerie bénéficie de la proximité immédiate de la place Grandclément, secteur en pleine mutation et nouveau poumon vert de Villeurbanne.

Quartier résolument tourné vers l'avenir, avec son centre Médipôle, ses pépinières d'entreprises innovantes (Studio 21, Bel Air Camp...), ses écoles, collèges et lycées, Grand Clément se distingue aussi par la qualité de sa vie sociale, avec son marché 3 fois par semaine, et ses nombreux commerces et services.

Pour vos déplacements, de nombreuses lignes de bus (C3, C11, C26) et une station Velo'v permettent de rejoindre rapidement le cœur de l'agglomération. L'accès à la gare tramway de Villeurbanne et à la ligne T3 se fait en moins d'une minute et, dès 2025, la ligne T6 offrira encore plus de connexion au quartier. Enfin, le boulevard périphérique, tout proche, permet de rejoindre en quelques minutes les grands axes autoroutiers de la région.



La  
Méssanjerie

## Des espaces de vie conçus pour votre bien-être

Petit immeuble ancien de trois niveaux seulement, La Méssanjerie s'affirme par la qualité de ses espaces, tous différents, mais tous conçus pour vous offrir une qualité de vie optimum.

Un bel appartement de type 3 en rez-de-jardin aménagé avec sa terrasse en composite, deux appartements «esprits lofts» avec rez-de-jardin de plus de 60m<sup>2</sup>, des studios offrant des surfaces optimisées et largement ouvertes sur l'extérieur... La Méssanjerie décline des volumes généreux faisant la part belle à la lumière, tout en vous garantissant l'intimité indispensable à votre bien-être.

A l'extérieur, un parking et un petit jardin paysagé privatif, dans un ensemble clos et sécurisé, font de la Méssanjerie un lieu rare et préservé au cœur de Villeurbanne.



La  
Mésanjerie

## Une rénovation alliant qualité et authenticité

Rénovation contemporaine respectant l'esprit authentique de l'immeuble, La Mésanjerie se distingue par le choix de matériaux de qualité : parquet en chêne stratifié dans les chambres et séjour, carrelage et mobilier de marque dans les salles d'eau...

Et parce qu'authenticité peut aussi rimer avec fonctionnalité, chaque appartement est proposé avec sa cuisine équipée et offre tous les équipements indispensables à votre bien-être : VMC, sèche-serviettes électrique, chauffage par radiateurs caloporteurs...

Enfin, porte anti-effraction et visiophone équipent l'ensemble de la résidence, pour vous permettre de vivre au quotidien dans la plus grande sérénité.







# Des prestations sur-mesure

## Pour votre confort

- Cloisons de distribution en isolant phonique ;
- Rénovation conforme à la sécurité électrique réglementaire NF C15-100 ;
- Qualité de l'air pour un habitat sain : mise en place de VMC dans toutes les pièces humides ;
- Intégralité des matériaux de construction marque CE ;
- Radiateurs caloporteurs de marque Acova ou similaire ;
- Fibre optique ;



## Pour votre bien-être

- Cuisine équipée avec son électroménager (lave-vaisselle et machine à laver) ;
- Parquet en chêne stratifié dans salon, séjour et chambres, carrelage au niveau des cuisines (pour les T3) ;
- Faïences toute hauteur dans les pièces d'eau et toilettes ;
- Toilette suspendu, receveur de douche avec parois vitrées, vasque et mitigeur de la marque Hansgrohé ou similaire ;
- Sèche-serviettes électrique dans les pièces d'eau ;
- Menuiserie PVC avec volets roulants électriques ;

## Pour votre sérénité

- Porte anti-effraction ;
- Espace paysagé privatif clôturé ;
- Parking 3 places avec portail électrique ;
- Résidence fermée par intrône visiophone.



# La Mésanjerie



La Mésanjerie - 30 rue Poizat - 69100 Villeurbanne