

L'Adresse d'un art de vivre préservé

(Confidences)

Caluire et Cuire

Fond Rose

PROMOVAL

(Confidences)

Fond Rose

CALUIRE ET CUIRE

douceur de vivre au fil de l'eau

Étreignant la colline de la Croix-Rousse, Caluire et Cuire est une commune résidentielle particulièrement estimée des lyonnais. Sa situation idéale entre Saône et Rhône offre aux habitants un panorama de choix sur Lyon et les Monts d'Or.

Côté plateau, Caluire et Cuire cultive depuis toujours une **qualité de vie** reconnue avec ses **multiples commerces**, ses **infrastructures culturelles et sportives**, ses **parcs et jardins** minutieusement aménagés et son engagement en faveur des **transports doux**.

Côté Saône, de **belles propriétés** attestent d'un engouement historique pour ce lieu de vie privilégié, tandis que les berges aménagées se transforment en véritable **espace de contemplation**, de balade, de jeu ou de détente, au plus près de la nature, de la rivière et de ses usages.

Sur la rive droite, accessible en quelques minutes par le pont Schuman, le **quartier d'affaires de Vaise s'inscrit en premier site d'activités numériques de l'agglomération lyonnaise**. C'est un véritable écosystème de start-up dynamiques et d'entreprises innovantes qui se sont installées depuis plusieurs années.

CHEMIN DE FOND ROSE

pour vivre heureux, vivons cachés

En retrait du quai Clémenceau, niché au cœur du chemin de Fond Rose, un **vaste terrain boisé** accueille une ancienne maison bourgeoise de l'époque napoléonienne. La bâtisse s'inscrit au centre de deux ailes contemporaines et forme ainsi une résidence de grande qualité. Le chemin de Fond Rose préserve la quiétude des lieux à quelques pas de tout ce qui simplifie le quotidien :

- Commerces à moins de 300 m (boulangerie, supérette, pharmacie, pressing, presse...)
- Restaurants Bocuse : Auberge de Fond Rose à proximité immédiate et Brasserie de l'Ouest à 3 km
- Écoles maternelle et élémentaire à 350 m
- Collèges et lycées à moins de 2 km
- Institution des Chartreux à 4 km
- Quartier d'affaires de Vaise à 2,5 km
- Transports en commun accessibles depuis le quai Clémenceau :



Stations Vélo'v - Rochette ou Métropole



Bus S5 rejoint le métro Cuire en 10 min



Bus 40 rejoint Bellecour en 20 min



Métro D Gare de Vaise à 2,5 km



Quai de Saône



Pont Schuman



Île Barbe

(Confidences)

Fond Rose

PARFUM

de privilège

Au cœur du Domaine, c'est une véritable coulée végétale qui s'étend du nord au sud de la parcelle, des espaces verts communs jusqu'aux jardins privés. Des **cascades de couleurs** et de parfums épousent les espaces, grimpent les clôtures séparatives pour former un véritable **cocon zen et arboré**. Ambiance de sous-bois, de vergers, de prairies fleuries ou de jardins aromatiques composent les **4 200 m² de l'espace paysager**.

Du parking extérieur jusqu'au pied des immeubles un chemin guidera les résidents jusqu'au parvis central où plusieurs bancs seront disposés. **Un endroit propice à la détente et à la convivialité...**

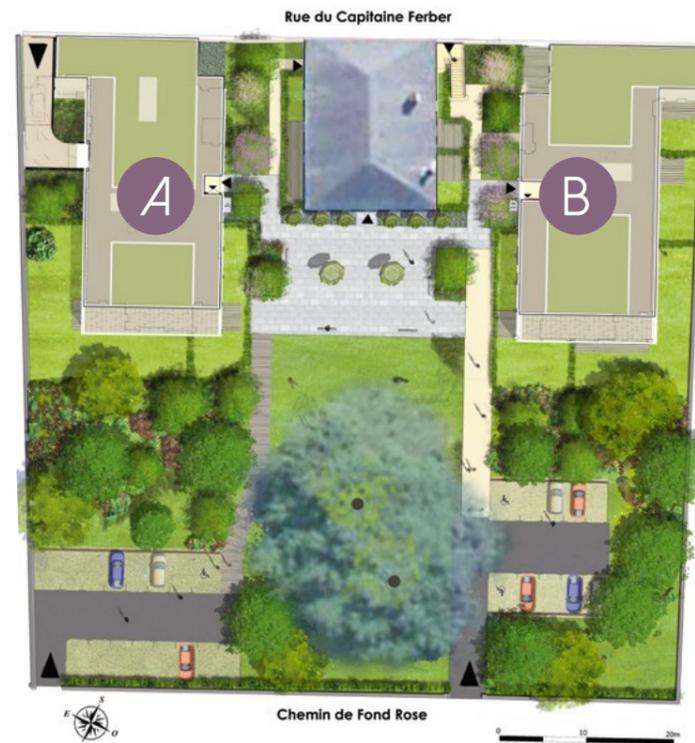
Spirées, noisetiers, jasmin, ginkgo, mirabellier, sauge... Jaune à l'automne, blanc au printemps, rose en été... **Confidences Fond Rose** offre à chaque saison, un tableau coloré et raffiné.



BOUQUET

d'arômes

Au cœur du Domaine, s'étend un **parc classé planté de deux majestueux cèdres de l'Atlas centenaires**. Loin de dénaturer ce havre de verdure clos de murs, les paysagistes de **Confidences Fond Rose** ont tout au contraire su donner un second souffle à cet espace naturel. **Cèdres, érables, ginkgo et figuier** côtoient désormais des essences nouvelles comme le prunier, le pommier, le jasmin, la ciboulette ou le thym. Mêlés à une prairie fleurie où chacun est libre de s'asseoir ou de jouer dans les herbes hautes, ces arbres donnent vie et harmonie au lieu.



LE MOT DU PAYSAGISTE

La résidence Confidences offre un cadre atypique. L'aménagement est centré sur le parvis. C'est le lien entre chacun des bâtiments. Il participe à la symétrie. Lieu le plus fréquenté, il incite à l'échange. Nous pouvons y discuter, lire le journal. L'espace est favorable aux anciens car proche des bâtiments et équipés en bancs. Aucun véhicule n'est autorisé sur le parvis afin de préserver la tranquillité de chacun. Lorsque nous nous éloignons de ce parvis, le caractère du lieu est tout d'abord horticole, avec des massifs et des arbres d'ornements fleuris tout au long de l'année. L'espace devient ensuite champêtre et forestier. Chacun est libre de s'asseoir dans l'herbe haute, cueillir des fleurs ou encore jouer. Au pied des immeubles se trouvent les jardins privatifs. Ces espaces sont en retrait vis-à-vis des espaces communs et clos par des clôtures champêtres qualitatives sur lesquelles poussent des plantes grimpantes floribondes et odorantes.

Patrick Bidegain
Green Concept - Paysagiste

UNE TRANQUILLITÉ

préservée

Choisir **Confidences Fond Rose** c'est opter pour un **cadre de vie unique** à seulement quelques minutes de l'effervescence lyonnaise. C'est aussi profiter au quotidien d'une **prestigieuse résidence** mêlant architecture résolument contemporaine et noblesse de la pierre, le tout dans une atmosphère végétale incomparable.

Implantés symétriquement de part et d'autre de la bâtisse napoléonienne, les volumétries simples des deux bâtiments et les coloris clairs des matériaux & façades permettent une belle homogénéité de l'ensemble.

Des claustras ajourés viennent rythmer les façades et les toitures des pergolas de chaque terrasse, produisant de **superbes jeux de lumière naturelle et ouvrant de belles perspectives sur le parc verdoyant.**

Chaque appartement du **2 au 4 pièces** dispose d'un agencement minutieux et de prestations de dernière génération. Prolongeant la plupart des séjours, les balcons et terrasses sont protégés des regards par des garde-corps opalescents et les jardins privatifs par des murs végétaux créant des espaces naturellement intimes.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

" L'intention architecturale de Confidences Fond Rose s'est portée sur la volonté de préserver une cohésion d'ensemble entre le site des balmes de Saône, une bâtisse existante d'exception et un parc aux végétaux remarquables. L'implantation du projet a voulu valoriser ces 3 critères pour les embellir. 2 bâtiments en L viennent donc s'implanter naturellement de part et d'autre de la demeure de caractère. Cette insertion douce aux gabarits humains permet d'obtenir des logements aux orientations variables dans son parc tout en préservant des retraits d'intimité et de qualité pour tous. La forme qui en découle est simple et contemporaine, dans une logique de composition harmonieuse dans son implantation. "

Le résultat est un projet fort et d'une belle sobriété.

Sébastien Mazet
pour 2'am architecture.

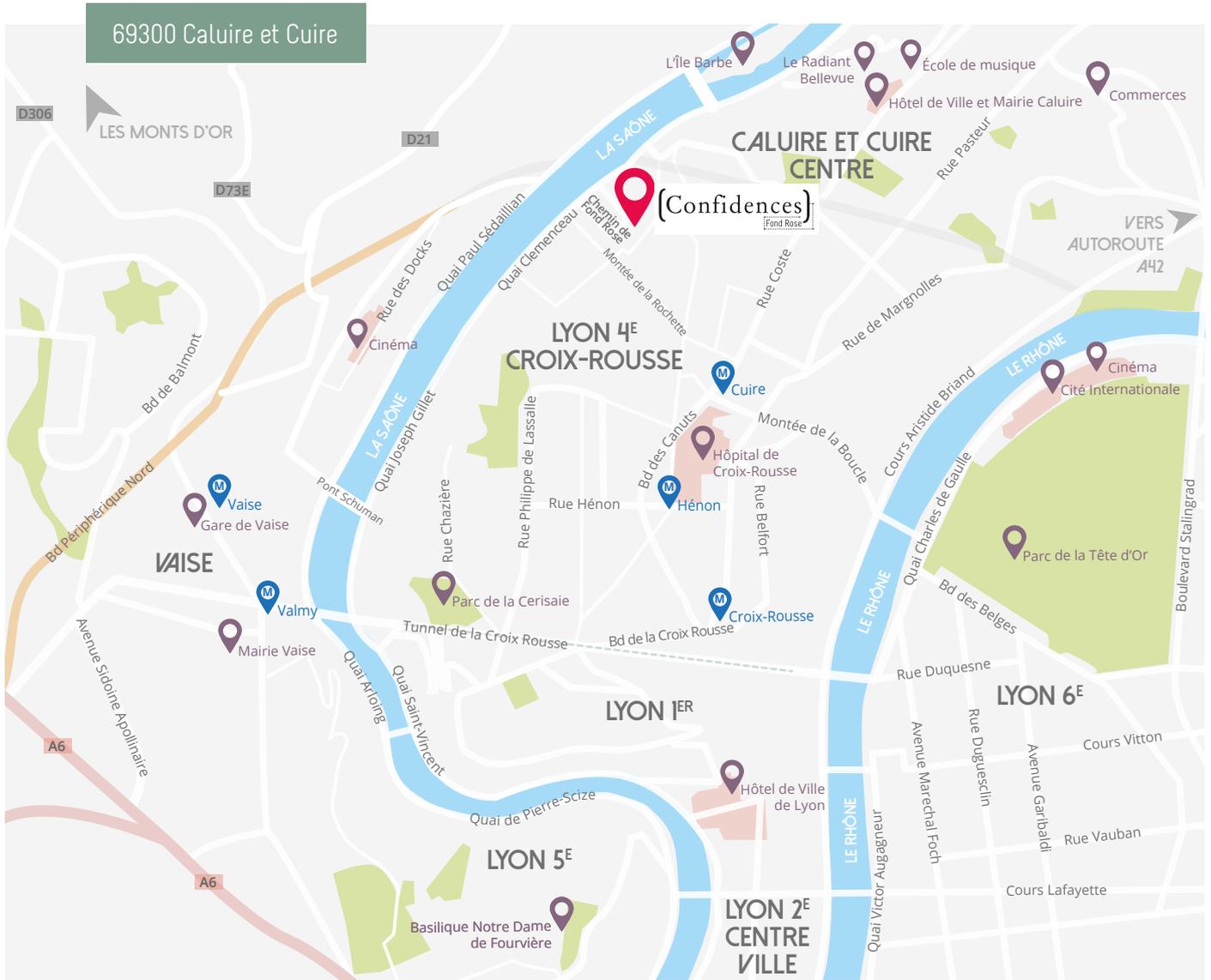


LES PRESTATIONS

- Résidence sécurisée
- Chauffage individuel au gaz
- Isolation thermique renforcée
- Cloisons placostyl 72 mm garantissant une bonne isolation phonique dans l'appartement
- Menuiseries en bois
- Volets roulants électriques
- Carrelages 42x42 cm dans les séjours et cuisines
- Parquets dans les chambres
- Salles de bains entièrement équipées et faïencées
- WC suspendus
- Terrasses et jardins spacieux selon les appartements

(Confidences)

Fond Rose



En voiture :

Depuis Lyon centre par la Montée de la Boucle et la Montée de la Rochette. Le périphérique Nord et les autoroutes A6 et A7 accessibles en quelques minutes.



En train :

Gare TER Lyon Vaise en 5 min
Gare TGV Part-Dieu en 15 min



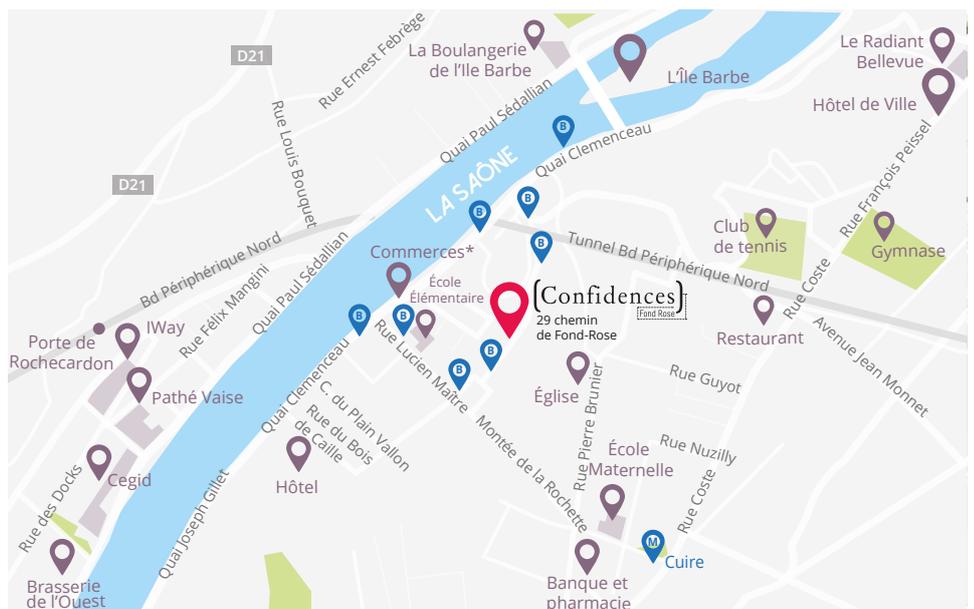
En TCL :

Bus S5 arrêt Caluire Belleuvre rejoint le métro Cuire en 10 min
Bus 40 arrêt Caluire Belleuvre rejoint Bellecour en 20 min
Métro D Gare de Vaise à 2,5 km



En Vélo'v :

Stations place de la Rochette et Lyon Métropole à 5 min à pied



* Commerces : pharmacie, boulangerie, presse, pressing, coiffeur, fleuriste et épicerie

Renseignements et vente :

04 78 42 01 77
www.promoval.fr

