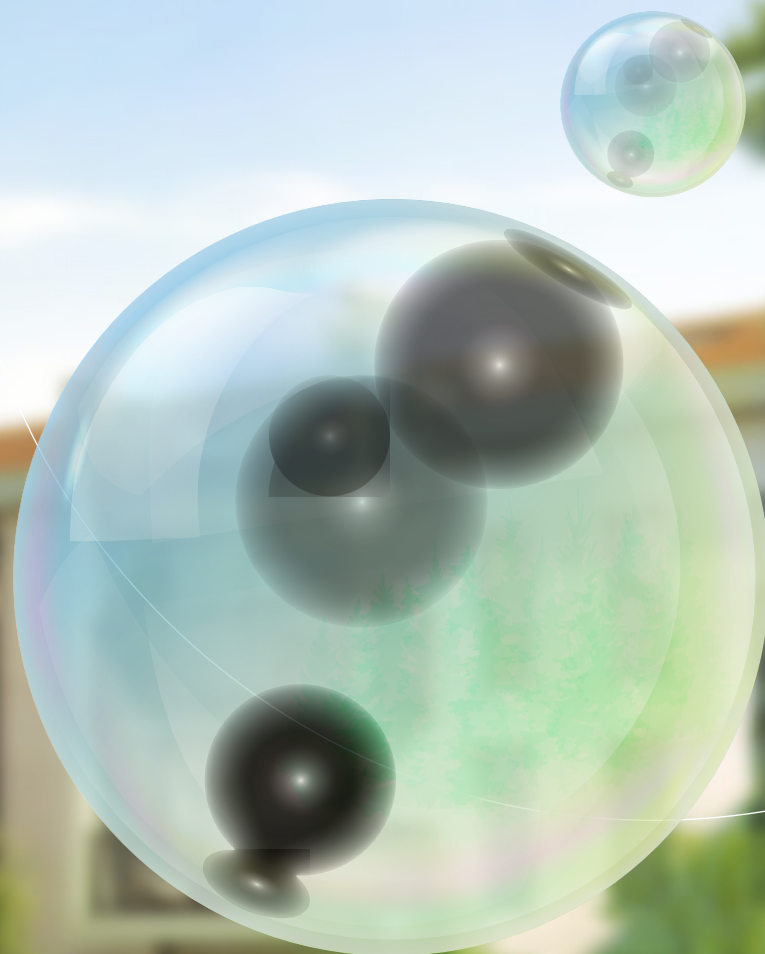


CHAMPAGNE AU MONT D'OR



BULLE D'AIR

PARENTHÈSE NATURE

 **Diagonale**

PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

ET SI ON ÉCOUTAIT NOTRE VRAIE **NATURE** ?

Si nous prenions le temps de définir vraiment nos priorités, de choisir notre appartement en fonction de nos vraies envies. Plus d'air, plus de nature, plus de proximité, pour vivre et grandir

au cœur d'une résidence pensée comme un lieu de partage, dans des appartements ouverts comme des maisons mais protecteurs comme des cocons.

PRENDRE DE LA **HAUTEUR**

Choisir de vivre en retrait de la ville mais proche de tout

A l'orée des Monts d'Or et de ses 2 500 hectares d'espaces naturels et agricoles, Champagne au Mont d'Or se vit comme un trait d'union entre Lyon et les villages d'Ecully, Saint-Cyr et Saint-Didier. À moins de dix minutes à pied du centre-ville, la vie prend un autre rythme. Ici, il y a une âme et les habitants se mobilisent pour préserver le lien qui les unit.



ACCÈS

Métro Gare de Vaise :

- 8 mn en bus

Champagne centre :

- 8 mn à pied

Autoroute A6 :

- 5 mn en voiture

RETROUVER DU **TEMPS**

Décider de vivre autrement

Toute proche de la gare de Vaise en bus ou en vélo et ensuite à 8 minutes de la place Bellecour en métro, Champagne au Mont d'or est directement connectée à

Lyon par les transports en commun ou par l'autoroute A6 et la liaison A89-A6.

VIVRE AU **VERT**

BULLE D'AIR, fait la part belle à la nature

En retrait, dans une rue calme cachée par de grands arbres, s'ouvre la résidence BULLE D'AIR, un cœur de nature aux ambiances végétales multiples.

Un pin remarquable vous accueille, puis un bosquet d'arbres fruitiers se prolonge en une venelle fleurie cheminant vers les deux bâtiments et leurs entrées indépendantes.



PARTAGER UN COIN DE **NATURE**

Des espaces aménagés pour varier les usages

Au centre de la résidence, une placette permet de se retrouver, de jouer, de profiter des espaces de détente et de partage. Chacun accède à son appartement par un cheminement bordé de plantes vivaces à fleurs.

Les sous-bois aménagés prolongent l'environnement végétal existant pour composer des espaces de détente.

Le terrain entièrement clos préserve la sécurité de chacun.

CHOISIR SA QUALITÉ DE **VIE**

L'harmonie des lieux pour se sentir bien chez soi

L'intimité de deux petits bâtiments parfaitement exposés, architecture à la fois contemporaine et conviviale, la résidence Bulle d'air a tout pour rendre la vie plus légère.

Chaque appartement, du studio au 4 pièces est conçu pour profiter pleinement des espaces extérieurs et de l'environnement privilégié.

Les jardins privatifs sont aménagés pour offrir une parfaite intimité grâce à des haies d'arbustes, ainsi, les appartements du rez-de-chaussée se vivent comme des maisons.



PRIVILÉGIER L'ESPACE

Le confort commence ici

La conception de la résidence Bulle d'air privilégie une réelle optimisation des surfaces. Les plans des appartements offrent une volumétrie généreuse, une circulation fluide et des pièces de vie spacieuses et conviviales. De nombreux rangements permettent de rationaliser les m² et de profiter au maximum des espaces.

Les appartements du dernier étage, sous combles, offrent l'opportunité d'aménagements originaux et cosy. Coin bureau, espace jeu, rangements, à chacun d'imaginer... Les pièces mansardées conjuguent charme et personnalité.

PENSER À DEMAIN

Réduire l'impact environnemental et sa facture d'énergie

Fonctionnels et économes en énergie, les appartements s'intègrent dans une démarche environnementale pour réduire le budget au quotidien.

Une performance énergétique qui permet aussi aux investisseurs de bénéficier d'avantages fiscaux.



Accès à l'énergie verte

VIVRE DANS LA LUMIÈRE

Des appartements qui se prolongent vers l'extérieur

De vastes balcons ou terrasses ouvrent encore les espaces intérieurs pour laisser entrer la lumière. Des surfaces supplémentaires pour se reposer, manger, planter... À la manière d'une pièce en plus.

Autre trait de caractère de la résidence Bulle d'air : les appartements du dernier étage bénéficient de terrasses tropéziennes intégrées dans le toit permettant de profiter en toute intimité de son coin de soleil.





EXIGER LE MEILLEUR POUR SON **BIEN-ÊTRE**

Les prestations qui font la qualité de vie

BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

- Chauffage individuel gaz*
- Volets roulants électriques
- Carrelage 45x45cm
- Parquet contrecollé chêne
- Salle de bain entièrement équipée
- Peinture finie
- WC suspendu à partir du T3
- Cloisons acoustiques type «PLACOSTYL» selon pièce
- Placards équipés

*hors T1/T2 selon notice descriptive de vente

AMÉNAGEMENTS COMMUNS

- Ascenseur piloté
- Halls d'entrée conçus par un architecte d'intérieur
- Jardin de copropriété pensé et dessiné par un paysagiste
- Locaux vélos
- Pré câblage fibre

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement clôturée
- Contrôle d'accès par système type "VIGIK"
- Porte palière blindée avec serrure 5 points
- Portier vidéoophone
- Double porte sécurisée accès au sous-sol
- Alarme anti-effraction, anti-incendie

DÉCIDER EN PLEINE **CONFIANCE**

HOME CONCEPT, pour se projeter dans son futur intérieur

Home Concept, c'est un espace de 200 m² pour imaginer, pour visualiser, toucher, s'inspirer...

200 m² pour faire de votre projet d'achat d'appartement une réalité.

Séjour, bureau, chambres, salles de bains présentées dans leurs trois niveaux de finition...

Vous pouvez visiter toutes les pièces de votre futur appartement et ainsi vous imaginer chez vous.

De la porte d'entrée sécurisée au salon, tous les espaces sont aménagés, décorés, même la loggia avec son mobilier et ses baies vitrées.

H O M E C O N C E P T



CHOISIR EN TOTALE **CONNAISSANCE**

La matériauthèque

Si vous avez besoin de toucher pour vous faire votre idée, de ressentir pour décider, Home Concept, répond à toutes vos exigences !

Revêtements de sol, carrelages ou faïences, parquets, tous les matériaux sont exposés, mis en situation pour vous faire une idée concrète de chaque pièce.





S'ENGAGER POUR **DEMAIN**

Diagonale plante 9000 m² d'arbres grâce à vous et pour notre avenir commun

"Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants".

Une citation bien connue d'Antoine de Saint-Exupéry qui résume les intentions du projet FORESTOR auquel participe Diagonale.

Pour répondre aux attentes de chacun en matière d'environnement et renforcer la biodiversité de Champagne au Mont d'or, Diagonale a choisi de prendre une part active au projet FORESTOR : **pour chaque mètre carré construit un mètre carré de forêt est planté à proximité de la résidence. Une action durable et écologique, qui bénéficie à tous.**

AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT **DURABLE**

Des actions concrètes

Au cœur des forêts des Monts d'or toutes proches et dans le surprenant vallon de Rochecardon, Diagonale s'engage à planter une forêt dont la superficie sera équivalente à la surface du terrain et de l'ensemble des appartements de la résidence, soit 9000 m².

Cette opération de (re)boisement permettra de capter le CO₂, de stocker le carbone et de recréer un lieu riche de la diversité de sa faune et de sa flore.

Au quotidien, la qualité d'air sera améliorée et des lieux de promenade en pleine nature seront disponibles.



Choisir son appartement pour vivre ou investir dans la résidence Bulle d'Air c'est participer activement à un objectif environnemental sur le long terme avec un impact immédiat sur notre qualité de vie.

Un projet mené en partenariat avec FORESTOR

"En commençant dès aujourd'hui à massivement restaurer les forêts, nous pourrions abaisser de 25% la quantité de CO₂ dans l'atmosphère et ainsi redescendre aux concentrations de dioxyde de carbone d'il y a près d'un siècle".

Tom CROWTHER

Professeur à l'École Polytechnique de Zurich
Revue SCIENCE,
juillet 2019





WWW.DIAGONALE.FR

40 RUE DE BONNEL - 69003 LYON - 04.72.60.10.60

Diagonale

PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR