

LENTILLY

LES TERRASSES DE L'OUEST



Un écrin d'intimité verdoyant
au cœur de l'Ouest Lyonnais



Le bourg de Lentilly



La place de l'église



Le cadre idéal pour savourer de précieux moments de vie

UN VILLAGE ANIMÉ ET CONNECTÉ À LA MÉTROPOLE DE LYON

À 9 km*
de Charbonnières-les-Bains

À moins de 20 km*
de Lyon

À 10 min*
des sites pharmaceutiques et de
l'école vétérinaire de Marcy-l'Etoile

Marché de producteurs
les mercredis et dimanches

Médiathèque « La Passerelle »
accessible à tous dans le centre-ville

Une saison culturelle riche et variée :
expositions, musique, théâtre...

Nombreuses associations et clubs sportifs
pour se détendre, apprendre, se rencontrer...

UNE ADRESSE PAISIBLE ET NATURE POUR S'ÉPANOUIR AU QUOTIDIEN

Lentilly est nichée sur le versant septentrional des Monts du Lyonnais, à moins de 20 km* au nord-ouest de Lyon. La commune se dévoile tout en discrétion, dans un paysage vallonné et verdoyant à souhait. Forte d'avoir su préserver son esprit de village authentique, c'est une destination prisée pour qui souhaite s'épanouir dans un environnement de qualité, en retrait de l'effervescence de la ville.

Les Terrasses de l'Ouest trouvent leur place en lisière du centre-bourg, à l'angle du chemin des Côtes et du chemin de la Balmière. Sur un magnifique terrain orienté plein ouest, la réalisation domine un petit vallon au creux duquel s'écoule paisiblement le ruisseau des Flaches. D'ici, en plus de profiter de superbes vues dégagées, vous aurez tout loisir de rejoindre à pied ou à vélo les nombreux commerces et services de proximité qui animent le cœur de Lentilly, entièrement réaménagé il y a peu.

LES + POUR VOUS

- Place de l'Église à 700 m*
Collège à 800 m*
- École à 1 km*
- Gare de Lentilly à 7 min*
à vélo pour rejoindre Lyon en 20 min*
- Autoroute A89 à 4 min*,
pour rejoindre les axes A6 et A46

UNE RÉALISATION INTIMISTE POUR CULTIVER VOTRE BIEN-ÊTRE



S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

RT2012 équivalent RE2020 :
Chaque résidence est conçue pour garantir une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement.

50	A	
51 à 90 ^m	B	Les Terrasses de l'Ouest
91 à 150	C	
151 à 230	D	
231 à 330	E	
331 à 450	F	
> 450	G	

(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

Un quotidien tourné vers la nature



Plan masse de l'opération

Les Terrasses de l'Ouest vous offrent un condensé de l'atmosphère unique qui règne dans l'Ouest Lyonnais. Résolument contemporaine, l'écriture architecturale reproduit les codes et proportions des constructions avoisinantes dans un dialogue harmonieux. Couronnée d'une élégante toiture en tuiles de terre cuite, la réalisation réussit le mariage de l'intimité avec l'ouverture au paysage et à la lumière.

Côté nature, la réalisation dévoile des aménagements paysagers de qualité dessinant un premier plan tout en légèreté. Les essences locales s'y invitent généreusement, comme un avant-goût de la végétation omniprésente aux alentours.

LES + POUR VOUS

- Résidence close et sécurisée avec vidéophone et badge type « Vigik »
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Parking en sous-sol
- Local à vélos
- Espaces verts communs aménagés



Profitez de superbes vues dégagées sur les Monts du Lyonnais

DES APPARTEMENTS SPACIEUX PROLONGÉS DE VASTES EXTÉRIEURS

Les Terrasses de l'Ouest proposent une sélection de seulement 19 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Surfaces généreuses, belles orientations, larges balcons, terrasses ou jardins privés... Tout est soigneusement pensé pour vous procurer plus d'espace, plus de lumière naturelle et plus de confort au quotidien.

Découvrez un art de vivre qui conjugue l'esprit maison et le confort d'un appartement neuf. Les vastes pièces de vie, avec cuisine ouverte sur le séjour, vous offrent la possibilité d'aménager facilement un espace de télétravail et certains appartements bénéficient d'une suite parentale avec salle d'eau ou salle de bains indépendante.

LE SHOWROOM RHÔNE - ALPES Kaufman & Broad

Créateur de Showrooms en France !

En appartement ou en maison, chaque réalisation fait l'objet d'une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets, moquettes, équipements de sécurité... que vous pouvez personnaliser aux meilleures conditions dans nos Showrooms.

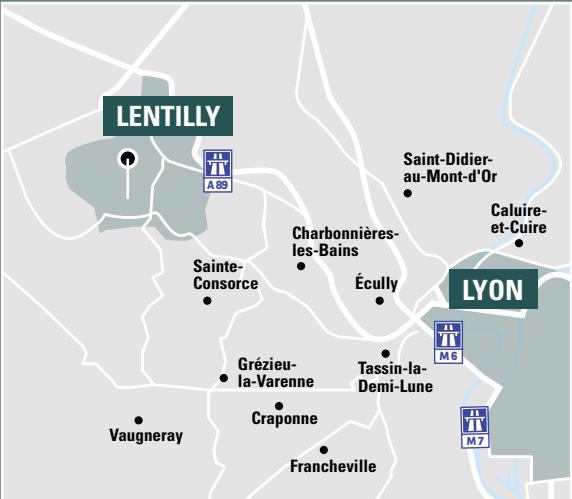
19 rue Domer
69007 Lyon



Hall d'entrée de la résidence

LES + POUR VOUS

- Volets roulants à commande électrique
- Carrelage grès cérame grand format dans le séjour et la cuisine, revêtement stratifié dans les chambres
- Meuble vasque à deux tiroirs dans les salles de bains et salles d'eau avec miroir et applique lumineuse LED.
- WC suspendus



Les Terrasses de l'Ouest

104 chemin des Côtes
69210 Lentilly

Agence de Lyon

19 rue Domer
69007 Lyon

Ouverte du mardi au vendredi de 10h à 12h
et de 14h à 18h30, et le samedi sur rendez-vous.



- | | | | |
|-------------|-------------|-------------------|------------------|
| Mairie | Banque | Restaurant | Collège |
| Poste | Coiffeur | Gare | Médiathèque |
| Commerces | Supermarché | École maternelle | Terrain de sport |
| Boulangerie | Pharmacie | École élémentaire | Centre équestre |

Des lieux de vie où écrire la vôtre

* Source Google Maps - Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex - Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Perspectives : Olivier Boisseau - Architecte : Neptune Architecture - Crédit photo : Getty Images - Conception : **adjectif**. - 01/2025.