

A modern, multi-story apartment building with a light beige facade and wooden slat accents on the balconies. The building features large windows and balconies with metal railings. Some balconies have potted plants and outdoor furniture. The building is set against a clear blue sky, with a tall, thin tree and a larger, bushy tree visible in the background. A dense hedge of purple flowers is in the foreground.

LYON 5^e - 69

MADERA

 KAUFMAN
BROAD

LYON 5, LA TRANQUILLITÉ AU CŒUR DE LA VILLE

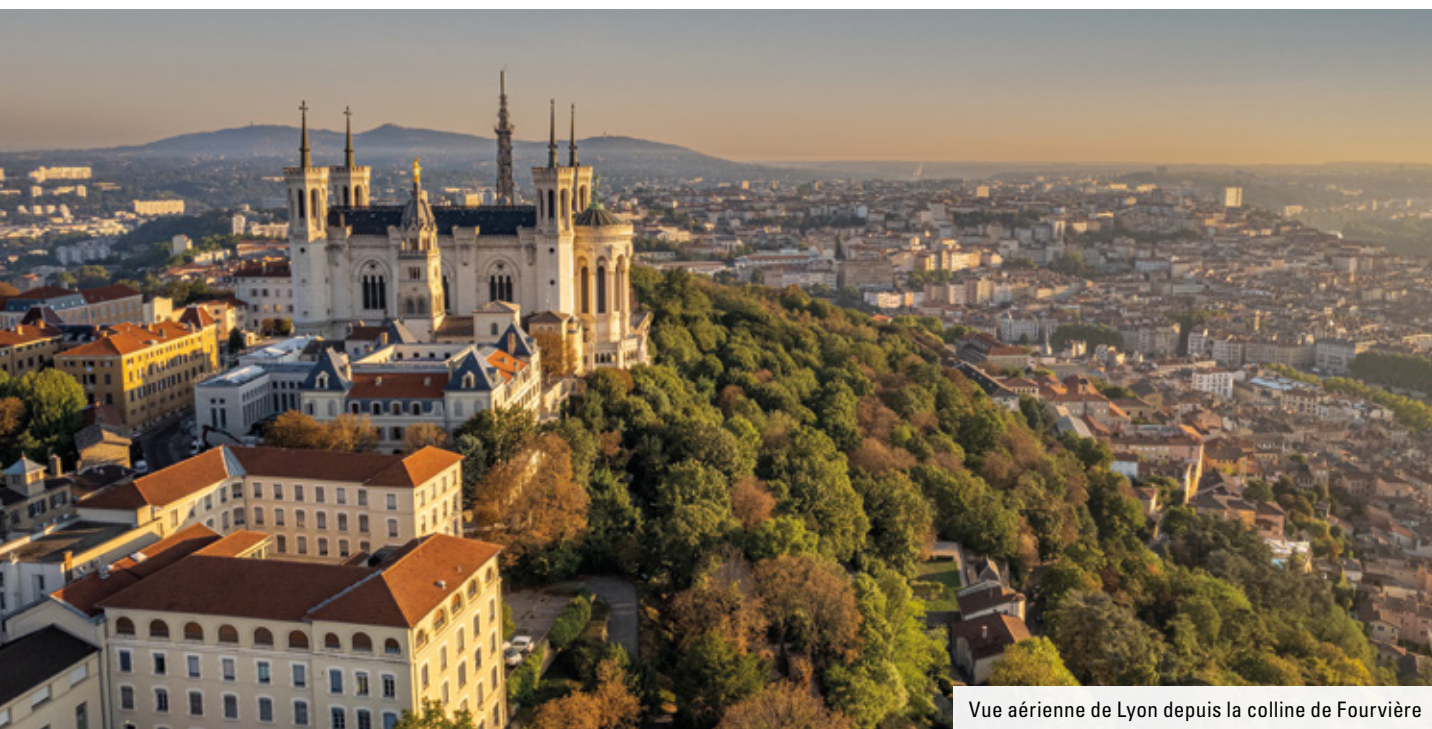
Le 5^e arrondissement offre une qualité de vie rare, portée par ses panoramas exceptionnels et la présence de nombreux parcs et jardins composant un environnement verdoyant. Chaque quartier cultive sa propre identité avec sa vie locale animée, favorisant la convivialité.

Véritable « village dans la ville », Lyon 5 séduit par son ambiance conviviale et son rythme de vie apaisé, aux abords de l'hypercentre. On y retrouve une atmosphère unique, où la sérénité des rues arborées s'allie à l'animation et la praticité des commerces de proximité.

Cet arrondissement aux multiples visages conjugue l'histoire du Vieux-Lyon, inscrit au patrimoine mondial

de l'UNESCO, avec des quartiers résidentiels préservés comme Tourvielle et Le Point-du-Jour, où l'esprit village perdure. Portes d'entrée du très prisé « Ouest Lyonnais », ils profitent du charme des communes voisines tout en conservant leur adresse purement lyonnaise.

C'est au cœur de cet arrondissement riche, chaleureux et convivial que votre nouvelle résidence voit le jour.



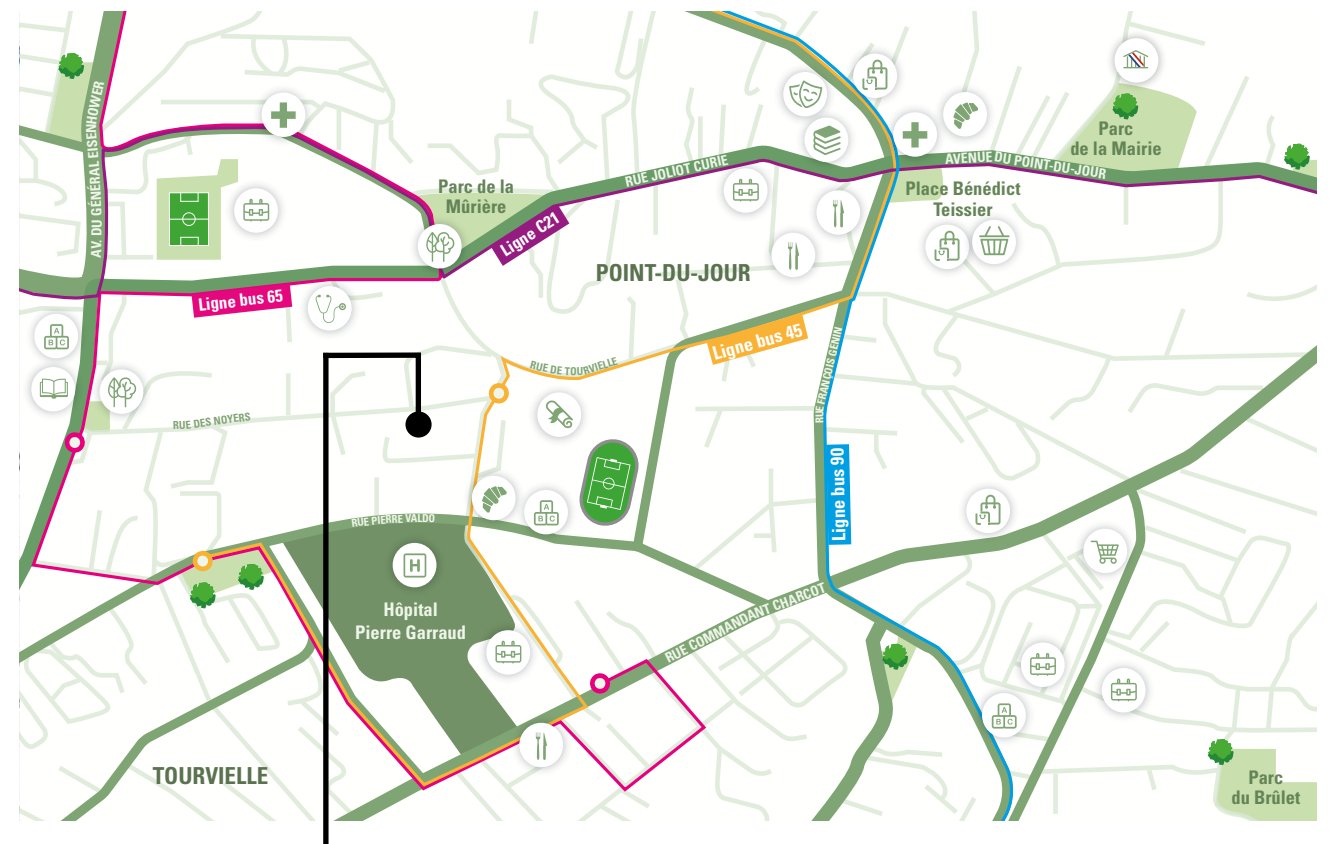
Vue aérienne de Lyon depuis la colline de Fourvière



Mairie du 5^e arrondissement de Lyon

BON À SAVOIR

La place Bénédicte Teissier, à 4 min* en voiture, accueille deux marchés par semaine chaque mercredi et samedi matin. Un rendez-vous à ne pas manquer pour faire le plein de produits frais en circuit court.



3 RUE DES NOYERS, UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE PAISIBLE, À MOINS DE 5 MIN* DU POINT-DU-JOUR



LES TRANSPORTS

/ **Arrêt de bus** à moins de 10 min* à pied :

Ligne 45 pour rejoindre Gorge de Loup
en 20 min* et le métro D

Ligne C21 pour rejoindre Perrache
en 16 min* et le métro A



LES LOISIRS

/ **Parc de la Mûrière** à 2 min* à pied

/ **Parc de la Pomme** à 3 min* en vélo

/ **Stade** à 3 min* en vélo

/ **Théâtre du Point-du-Jour** à 4 min* en vélo

/ **Parc de la Mairie** à 5 min* en vélo

/ **Espace aquatique** à 6 min* en vélo



LA SCOLARITÉ

/ **Lycée Édouard Branly** à 5 min* à pied

/ **Crèche Les Petits Chaperons Rouges** à 5 min* à pied

/ **École maternelle Les Gêmeaux** à 7 min* à pied

/ **Collège Les Battières** à 8 min* à pied

/ **École élémentaire Diderot** à 11 min* à pied



LE QUOTIDIEN

/ **Avenue du Point-du-Jour et ses commerces** à 2 min* en voiture

/ **Boulangerie** à 6 min* à pied

/ **Pharmacie** à 9 min* à pied

/ **Grand supermarché** à 4 min* en voiture

LE CHARME DU BOIS, AU CŒUR DE L'ARCHITECTURE

Véritable cocon niché dans la verdure, Madera vous offre un confort rare, où la nature devient partie intégrante de votre quotidien.

Conçue avec exigence, la résidence marie subtilement esthétique et fonctionnalité avec des matériaux sélectionnés avec soin. Sa structure hybride qui associe le bois et le béton s'harmonise avec son environnement, tout en garantissant une durabilité à l'ensemble.

Le site s'organise autour d'un vaste espace boisé classé permettant d'offrir aux résidents des vues dégagées,

une meilleure qualité de l'air ainsi qu'un apaisement quotidien gage d'un sentiment de bien-être.

Les arbres conservés permettent de préserver le caractère naturel et authentique du lieu, tandis que de nouvelles essences de hautes tiges viennent enrichir le décor.



**Mode constructif : FOB
Façade Ossature Bois**



**Local
à vélos**



**Stationnement
en sous-sol**



**1250 m² d'espace
boisé classé**



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans
d'appartements



LA LUMIÈRE NATURELLE, ALLIÉE DE VOTRE CONFORT

Madera propose 25 appartements neufs, du studio au 4 pièces, conçus pour offrir un cadre de vie à la fois confortable, lumineux et fonctionnel. Les volumes sont optimisés et chaque agencement a été pensé avec soin afin de répondre aux besoins du quotidien.

La clarté s'invite dans tous les intérieurs grâce aux doubles ou triples orientations, tandis que de vastes baies vitrées ouvrent les pièces de vie vers le paysage environnant.

Les cuisines, ouvertes sur les séjours, créent des espaces conviviaux propices au partage. Les espaces nuit, judicieusement aménagés, préservent l'intimité et la sérénité de chacun.



**Salles de bains
et salles d'eau équipées**



**Brise-soleil
orientables (BSO)**



**Placards intégrés
et aménagés**





Exemple d'aménagement d'une terrasse (lot A42)

UNE VIE À CIEL OUVERT

Et si votre salon s'ouvrait sur la nature ? Prolongement naturel de votre intérieur, les espaces extérieurs deviennent de véritables pièces de vie à part entière.

Les terrasses vous invitent à vivre dehors, transformant chaque moment du quotidien en une parenthèse en plein air.

Conçues pour accueillir vos instants de détente comme vos moments de convivialité, elles offrent un cadre idéal pour recevoir vos proches, vous prélasser dans votre salon d'extérieur ou profiter d'un coin repas sous le soleil.



**Vues panoramiques
pour quelques privilégiés**



**Extérieurs
pour tous**



**Point lumineux
extérieur**

LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols :

Séjour, cuisine et pièces humides : carrelage grès cérame émaillé format 60 x 60 cm
Chambres : sol contrecollé

/ Les revêtements des murs :

Pièces principales sèches : peinture blanche
Salles de bains et salles d'eau : faïence aux dimensions 20 x 60 cm grès cérame émaillé

/ Salles de bains et salles d'eau aménagées :

Meuble vasque à 2 tiroirs sur pieds chromés, applique lumineuse LED et miroir posés sur meuble, WC suspendus et radiateur sèche-serviettes



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Porte palière en bois acoustique équipée d'une serrure 3 coffres 3 penes, A2P 2*

/ Portail et portillon à ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien

/ Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage

isolant thermique et acoustique dans chaque pièce, menuiserie aluminium

/ Isolation thermique et acoustique aux murs et planchers

/ Distribution en cloisons de type Placostil 72



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ Production individuelle du chauffage par radiateur électrique dans les studios

/ Production individuelle du chauffage par pompe à chaleur dans le séjour et radiateur électrique dans la chambre pour les 2 pièces

/ Production individuelle du chauffage par pompe à chaleur dans les 3 et 4 pièces

Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité.

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.



C'est pourquoi, à Madera à Lyon 5, nous avons :

/ Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,

/ Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,

/ Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,

/ Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,

/ Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,

/ Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Prestaterre
Certifications

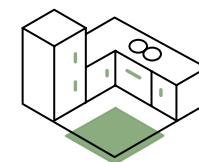


Découvrez nos Showrooms

CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.



Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**



ENVIE D'ALLER PLUS LOIN ?

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, nous regardons vivre nos clients pour mieux comprendre et anticiper les évolutions sociologiques, les aspirations de vie, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies se mettent au service de l'utilisateur...

C'est pourquoi aujourd'hui, nous vous proposons des services et un accompagnement tout au long de votre projet immobilier :

- / Des plans bien pensés pour un appartement plus fonctionnel grâce à notre service d'architectes intégré
- / Un accompagnement personnalisé par nos experts, à chaque étape de votre projet
- / Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers
- / Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier locatif pour un investissement sécurisé

kaufmanbroad.fr

0800 544 000

**Service & appel
gratuits**

Sources : Google Maps, TCL. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. 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 90007 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédit photo: Adobe Stock. - Architectes : Yann Ber. - Perspectives : Off Design. Illustrations et plans non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 10/2025 - Conception : adjectif.

