

OVESTA
Groupe PRIAMS

OCTAVIA
————— *Décines*

Décines-Charpieu

AUX PORTES DE LYON, UNE COMMUNE OÙ SE SENTIR NATURELLEMENT CHEZ SOI

- 8 MAISONS DE VILLE CONTEMPORAINES
- 4 ET 5 PIÈCES JUSQU'À 126 M²
- AVEC GARAGE ET JARDIN PRIVATIF JUSQU'À 326 M²
- QUARTIER RÉSIDENTIEL PROCHE DU CENTRE-VILLE





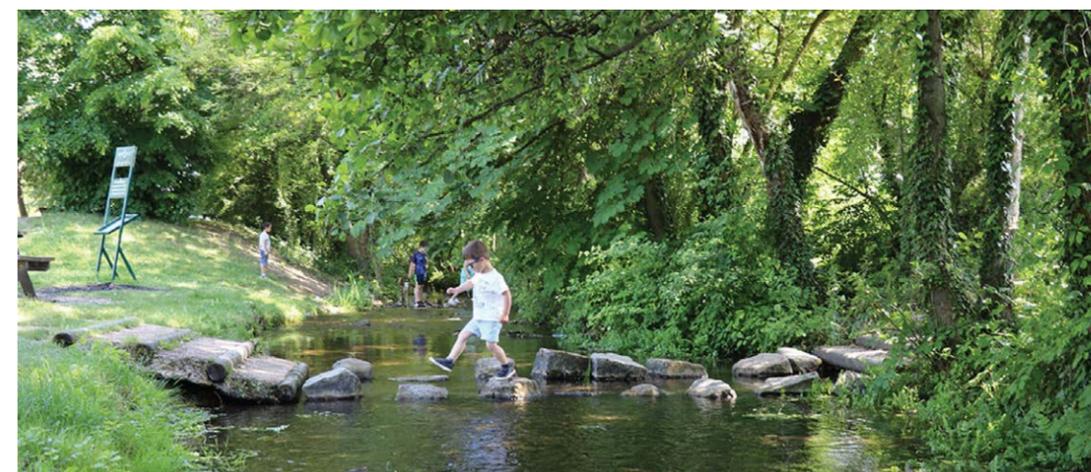
L'harmonie parfaite

ENTRE TRANQUILLITÉ ET CENTRALITÉ

C'est à Décines-Charpieu, commune à l'attractivité croissante de l'Est lyonnais, qu'*Octavia* vous accueille, au calme d'un quartier résidentiel apprécié pour sa proximité avec l'hypercentre.

Proche des axes routiers majeurs, à deux pas d'un arrêt de bus et à environ 20 min* à pied du tramway T3 et du T7, votre nouvelle adresse vous promet un quotidien aussi pratique qu'agréable, au diapason de toutes vos envies. Aux facilités et plaisirs citadins, elle ajoute la proximité de magnifiques espaces de nature, à découvrir en modes doux, au fil des voies vertes, pistes cyclables et chemins de halage.

* Temps indicatif. Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)





Des lieux d'intérêt RAPIDEMENT ACCESSIBLES



Crèche, groupe scolaire et collège
dans les 800 m

Hypermarché, commerces, marché
et halles décinoises à 900 m

Jardin des Droits de l'Homme à 900 m

Salles de spectacles et de cinéma,
médiathèque à 1 000 m



Parc des Sports à 4 min

Berges du canal de Jonage à 5 min

Parc Maurice-Sauthier, berges de la Rize
et plan d'eau du Grand Large à 6 min

Centre aquatique à 6 min



Groupama stadium et pôle de loisirs à 5 min

Grand parc Miribel-Jonage à 9 min

* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



Le charme DE MAISON DE FAMILLE, INTENSÉMENT CONTEMPORAINES

Toutes habillées de bois et d'enduit blanc, les maisons d'*Octavia*, sont le fruit du travail de l'Atelier d'architecture ANN.T. Elles conjuguent en toute modernité deux volumes : l'un coiffé d'une toiture en tuiles à deux pans et le second d'un toit-terrasse. Leurs généreuses baies s'ouvrent en grand sur le jardin d'agrément orienté à l'est ou au sud.

Là où le vert règne en maître

Les maisons d'*Octavia* s'inscrivent dans un environnement végétal généreux et varié.

- Parterre paysager sur l'avant des villas orné d'orangers du Mexique et de bambous sacrés « Fire Power »
- Traditionnels grillages des jardins remplacés par des haies, arbustes et massifs apportant au projet une véritable richesse écologique (refuge pour la petite faune, floraisons mellifères et baies).
- Deux espaces verts communs arborés et soigneusement paysagés, dont l'un de près de 310 m² avec placette, pelouse...





Le bien-être à demeure

Octavia est un projet à taille humaine, qui accueille 5 maisons de 4 pièces, mitoyennes par le garage pour préserver l'intimité de chacun, ainsi que 2 maisons jumelées et 1 maison individuelle 5 pièces.

Bénéficiant d'une configuration traversante, mais aussi d'une double, voire d'une triple orientation, gage de lumière naturelle optimale, ces 8 maisons de ville privilégient l'espace et le confort auxquels toute famille aspire.

- Pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte sur le séjour
- Salle de bains complétée d'une salle d'eau facilitant l'organisation familiale
- Suite parentale avec salle de bains privative pour certains logements



Les Accès

EN VOITURE*

- À 2,3 km de la rocade Est (connexion rapide avec l'A42, l'A43 et l'A46)
- À 4,8 km du périphérique Laurent-Bonnevay
- À 4,5 km de la gare TER/TGV de Lyon-Part-Dieu
- À 13,8 km de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry et de la gare TGV
- À 15 km du centre-ville de Lyon

EN BUS*

- À 200 m de l'arrêt « André Brun » – ligne 16 reliant la station de tram « Décines Grand Large » (T3 et T7) en 5 min

EN TRAMWAY*

- À 1,2 km de la station « Décines Centre » :
- T7 reliant le centre commercial Carré de Soie et le métro A en 4 min
- T3 connecté au métro A en 5 min et desservant la gare de Lyon-Part-Dieu en 17 min

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

OVESTA
Groupe PRIAMS

Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

Agence Grand Lyon - 145, allée des Chênes - 69760 Limonest.



Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture

ANN•T - Atelier d'architecte – Lyon

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Carmine-Crimson, ville de Décines-Charpieu, iStock, AdobeStock.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition juin 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.

OVESTA

 Groupe PRIAMS