



home line

Immobilier neuf & ancien

Présente

TILIA, ■
Domène





Entre nature et modernité

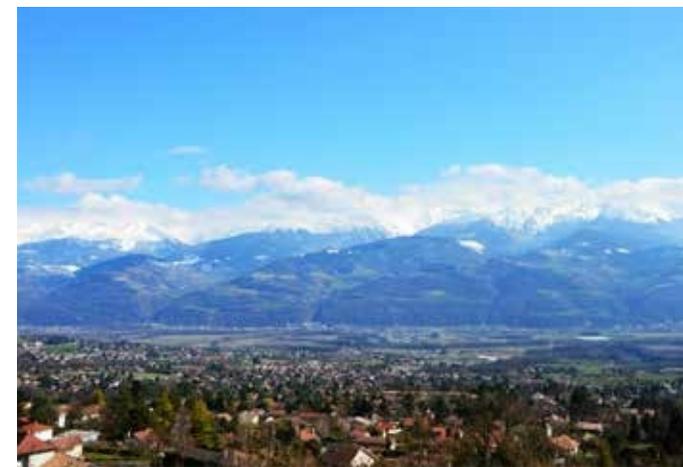
HOME LINE vous présente sa nouvelle
résidence TILIA.
Laissez-vous séduire par un lieu de vie en
pleine nature.



Un écrin de sérénité aux portes de Grenoble

Domène profite d'un emplacement stratégique, à seulement 10 km à l'est de Grenoble, au cœur de la vallée du Grésivaudan. Facilement accessible, la commune est desservie par l'A41 (portion gratuite), l'axe majeur reliant Grenoble à Chambéry, et bénéficie de la proximité de plusieurs lignes de bus et pistes cyclables. Située au 30 rue Marius Charles, la résidence **TILIA** vous propose un cadre de vie unique, alliant confort moderne et tranquillité. Bordée de terrains agricoles, elle offre une intimité rare, en retrait de la rue et accessible par un chemin privé. Ce havre de paix est idéalement situé pour ceux qui souhaitent profiter de la nature tout en étant à proximité des services et des commodités locales. À quelques pas de la résidence, les berges de l'Isère vous invitent à des promenades ou des balades à vélo, offrant un cadre idéal pour se détendre après une journée bien remplie. La résidence **TILIA** allie la quiétude de la campagne et la modernité d'une construction neuve, pour un quotidien harmonieux.

TILIA Domène



5



COMMERCES

- Dans un rayon de 1 km : pharmacie, boulangerie, épicerie, banque, restaurant...
- Marché hebdomadaire à 700 m
- Supermarché à 2 min* • Hypemarché à 7 min* • Centre commercial Neyrpic à 15 min*



LOISIRS

- Médiathèque à 750m
- Piscine à 1 km
- Base de loisirs Le Bois français à 3,6 km
- Complexe sportif Mooving Arena à 5 km
- Espace culturel Aragon à 6,5 km
- Aéroport à 2 km
- Stations de ski Les 7-Laux et Chamrousse à 30 km



ENSEIGNEMENTS

- Écoles maternelles et élémentaires Gustave-Rivet et Jean-Jacques Rousseau à 4 min*
- Collège La Moulinière à 5 min*
- Lycée à 15 min*
- Campus Universitaire Gières à 10 min*



TRANSPORTS

- Lignes de bus 15 et C9 à 80 m
- Futur Pôle d'échanges multimodal avec halte ferroviaire à 200 m
- Accès autoroute A41 à 3 min*
- Gares SNCF à 10 min*
- Terminus tramway B à 12 min*

*Temps moyen estimé en voiture

Une intégration parfaite dans son environnement

TILIA se compose de deux bâtiments distincts : un bâtiment en R+1 de 5 appartements et un bâtiment en R+2 de 15 appartements en accession uniquement. Cette petite copropriété de 20 logements a été pensée pour offrir un cadre de vie intimiste, alliant convivialité et tranquillité. Le site conserve plusieurs éléments historiques du passé agricole de la région, notamment un majestueux tilleul à petites feuilles de 15 mètres.

L'aménagement paysager a été conçu pour préserver cette harmonie avec la nature. En plus des murs végétalisés, un ensemble d'arbres fruitiers tels que des cerisiers, pommiers, poiriers, figuiers, cognassiers et néfliers sera planté. Ces choix végétaux contribuent à créer un environnement à la fois esthétique et fonctionnel, favorisant la biodiversité et créant un cadre de vie agréable pour les résidents.





Un environnement paysager privilégié

L'architecture du projet s'inscrit dans une volonté claire d'ouverture et de dialogue avec le paysage environnant. Les volumes s'intègrent avec sobriété dans leur contexte, mis en valeur par un jeu de teintes minérales et de bois naturel en façade. Des murs végétalisés ont été intégrés pour ancrer encore davantage le projet dans une approche durable. Ces surfaces vivantes, habitées de plantes grimpantes, créent des respirations visuelles et favorisent la biodiversité au cœur même de l'architecture. Une ouverture entre les deux bâtiments a été pensée comme une fenêtre paysagère : elle préserve des vues dégagées vers la nature tout en assurant une transition douce entre espaces partagés et sphères plus intimes. Les logements en rez-de-chaussée disposent chacun d'un jardin privatif, conçu comme un prolongement naturel de l'espace intérieur. Ces espaces extérieurs, protégés des regards, offrent un véritable lieu de vie complémentaire, propice aux moments de détente, aux repas en plein air ou simplement à la contemplation.



Du 2 au 4 pièces



**Bâtiment
intimiste de 15
appartements en
accession**



**Vues dégagées
sur les massifs**





Apportez votre touche personnelle

Nous offrons à chacun de nos clients la possibilité de personnaliser son appartement selon ses envies et de bénéficier de conseils avisés de la part de nos chargés de clientèle. Les **Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)** vous permettent d'étudier, dans un premier temps, différents axes de personnalisation tels que l'ajout ou la suppression de cloisons, le remplacement d'une baignoire par une douche et bien d'autres possibilités. **catalogue de finitions et de prestations** décoratives contemporaines vous est proposé dans un second temps afin de donner une identité unique à votre appartement. Votre choix se portera sur les éléments suivants : revêtements de sols, faïences murales des salles d'eau en passant par le choix des portes intérieures pour créer un lieu sur mesure. C'est en associant le savoir-faire d'EDIFIM à votre vision que nous réalisons un appartement qui vous ressemble.





Le mot de l'architecte

Proche du centre-ville de Domène, en retrait de l'avenue Marius Charles c'est dans un contexte bucolique que vient s'inscrire le Tilia petite résidence de 20 logements.

Le bâti avoisinant et le contexte naturel ont induit les principales orientations architecturales. Il en résulte un projet composé de deux édifices se développant sur 2 et 3 niveaux d'habitations et s'inscrivant dans un espace paysager où le patrimoine végétal existant est préservé. Un premier bâtiment présente une architecture contemporaine. Le deuxième bâtiment, plus petit, s'inscrit dans l'environnement pavillonnaire grâce à son architecture plus traditionnelle. Sa forme et son implantation ont été guidés par un magnifique tilleul.

Les véhicules sont canalisés en sous-sol permettant d'offrir des espaces verts, communs et privés confortables et agréables. Tout cet environnement est en lien direct avec les logements. L'implantation des logements permet d'offrir des vues sur les étendues agricoles et le paysage

les habitations pourvues de généreuses terrasses et où peut-être on pourra voir s'y poser une hirondelle rustique*.

Philippe MEUNIER
MIKADO

*espèce présente sur site et relogée dans un nouvel équipement approprié.





CONFORT

- Logement connecté : thermostat & volets roulants pilotables
- Chauffage individuel gaz à condensation
- Sèche-serviette dans les salles de bain
- Ascenseur desservant tous les niveaux

Prestations

ESTHÉTIQUE

- Façades en enduit et bardage bois
- Carrelage grand format (60 x 60 cm) pour les T4
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains design avec meuble vasque, miroir LED, douche ou baignoire
- Terrasses ou balcons carrelés sur plots

14



Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur RT 2012-20%



SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure A2P*, 5 points de condamnation
- Vidéophone connecté (Intratone ou équivalent)
- Accès par badge à l'immeuble et aux parties communes
- Garages fermés en sous-sol

Revêtement stratifié dans les chambres

Salle de bains design avec meuble vasque, miroir LED, douche ou baignoire



Logement connecté :
thermostat & volets roulants
pilotables

Terrasses en carrelage sur plots
60x60 cm

Exemple d'appartement 4 pièces

L'expérience Édifilm

Livraison été 2025

L'ENVOL.
Le Versoud



Réalisation

CLOS GARDEN.
Clair



Réalisation

L'ARCHANGE Domène



Réalisation

Gieres



EDIFIN.

Le bonheur à tous les étages