CHAPAREILLAN - 38

DUO NATURE

KAUFMAN BROAD

CHAPAREILLAN, UN SOUFFLE DE NATURE RETROUVÉ

Et si la clé du bonheur était de vivre entre villes, lacs et montagnes, dans une commune de charme, qui permet de concilier vie familiale et vie professionnelle ?

Au pied du Mont Granier et du parc naturel régional de Chartreuse, entre Chambéry et Grenoble, Chapareillan occupe un emplacement de choix, au cœur de la vallée du Grésivaudan.

Les chapareillannais rejoignent facilement les bassins d'emploi de la région (parc technologique Pré-roux à Crolles ou encore Alpespace au sud de Chambéry), grâce à la proximité immédiate de l'autoroute A41.

Ici, les enfants vont à l'école à pied, facilitant la vie des familles. Quant aux adolescents, ils gagnent les établissements scolaires de Pontcharra via les lignes de bus, en toute autonomie !

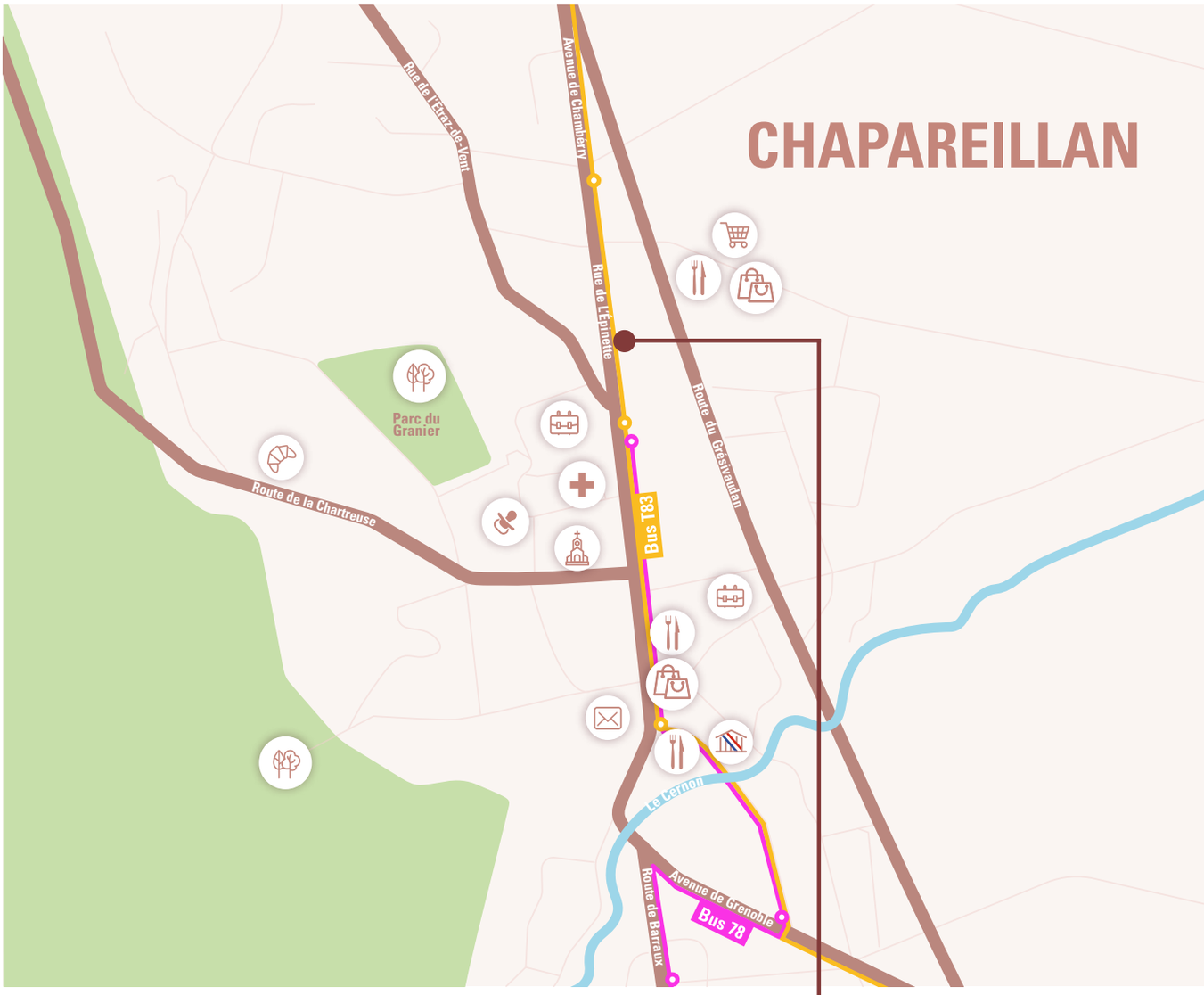
Vivre à Chapareillan, c'est aussi et surtout, avoir tout à portée de main. Convivial et accueillant, le cœur de ville concentre tous les commerces et services de proximité qui sont essentiels au quotidien.

Chapareillan vue du ciel

La place de l'église

BON À SAVOIR

Depuis la gare de Pontcharra-sur-Bréda située à 5 km* (7 min* en voiture), une ligne TER permet de gagner Chambéry en 16 min* ou Grenoble en 29 min*.



660, RUE DE L'ÉPINETTE

UN SENTIMENT DE PLÉNITUDE À SAVOURER JOUR APRÈS JOUR

Votre résidence Duo Nature se situe à deux pas des transports en commun et des premières commodités. Au quotidien, vous êtes idéalement positionné, dans la continuité naturelle du centre-bourg, là où toute l'animation est concentrée. Véritable petit bonus pour les amoureux de la nature, des chemins de randonnée rejoignent le sommet du Mont Granier, avec à la clé un panorama d'exception sur toute la vallée.

SE DÉPLACER

- **Arrêt « L'Étraz »** à 180 m*
  - Ligne 358 pour rejoindre le collège Marcel Chêne en 12 min* et le lycée Pierre du Terrail en 17 min*
  - Ligne T83 pour rejoindre Chambéry en 26 min* ou Grenoble en 48 min*
- **A41** (direction Grenoble) à 7 min* en voiture
- **Gare TER de Pontcharra-sur-Bréda** à 7 min* en voiture

LES LOISIRS

- **Chemins de randonnée** au départ de Chapareillan
- **Parc du Granier** à 9 min* à pied
- **Lac du Vernay** (étang de pêche) à 5 min* en voiture

LA SCOLARITÉ

- **Groupe scolaire** à 5 min* à pied
- **École privée Bellecour** à 11 min* à pied

LE QUOTIDIEN

- **Pharmacie** à 4 min* à pied
- **Supermarché** à 6 min* à pied
- **Boulangerie** à 9 min* à pied
- **Boucherie-charcuterie** à 10 min* à pied
- **Place de la mairie** à 11 min* à pied (marché tous les vendredis matin)

LA TRADITION REVISITÉE AVEC MODERNITÉ

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

Vue sud ouest de la résidence

Au cœur d'un quartier résidentiel paisible, Duo Nature vient s'intégrer dans un environnement composé de maisons individuelles et de leur jardin privatif. Ainsi, la résidence allie à la perfection des codes architecturaux traditionnels avec le confort de la modernité.

Dans ce décor idyllique, Duo Nature se distingue par son design sobre et élégant dont le charme provient en grande partie des inspirations empruntées au style régional. Ne dépassant pas deux étages, elle s'intègre discrètement dans le paysage, sans le dénaturer.

Son caractère provient notamment d'un jeu de poutres apparentes en bois, apportant une touche chaleureuse et design. Les toitures sont tantôt à deux pans en tuiles traditionnelles, tantôt plates abritant de beaux espaces extérieurs privatifs.

Éclairage des espaces communs extérieurs

Parking paysager

Local à vélos sécurisé

Matériaux nobles

UNE NATURE APAISANTE ET RESSOURÇANTE

Aménagement du jardin de l'appartement B006

Votre nouvelle résidence est conçue avec soin, comme un ensemble résidentiel où la nature occupe une place de premier choix sur plus de 3 000 m² d'espaces verts.

Le paysage végétal joue ici un rôle central, pensé comme un véritable cadre de vie à part entière. Érables, pommiers, merisiers, poiriers, pins, chênes, tilleuls, plantes grimpantes… Chaque essence est soigneusement choisie pour composer un véritable îlot de fraîcheur et de biodiversité.

Au cœur de la résidence, une placette conviviale, aménagée de bancs et de tabourets en bois, offre un espace propice aux échanges, où les enfants peuvent jouer en toute sécurité dans une atmosphère paisible et accueillante.

Nichoirs à oiseaux

Aire de jeux

Placette de rencontre

MA CUISINE SUR MESURE

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.

Exemple d'aménagement de l'appartement B103

UN ART DE VIVRE À CULTIVER SANS MODÉRATION

À la fois design, fonctionnels et durables, les appartements de Duo Nature cumulent les atouts, procurant un bien-être certain conçu pour durer.

Grâce à des typologies du 2 au 4 pièces, la résidence permet à tous les projets de prendre vie. L'agencement soigné des pièces s'articule autour d'une belle cuisine ouverte : le cœur battant de tous les appartements où il fait bon passer du temps en famille, ou entre amis.

Pour profiter au mieux du calme des lieux, chaque logement est prolongé par un espace extérieur privatif. Au rez-de-chaussée, il prend la forme d'une terrasse doublée d'un jardin donnant la sensation d'une vie en maison. En étages, un généreux balcon prolonge l'intérieur, dévoilant au loin de belles vues dégagées.

Extérieur privatif pour tous

Volets roulants électriques

Prestations de qualité

LE CONFORT PRIME SUR TOUT

À L'INTÉRIEUR COMME DANS LES PARTIES COMMUNES

Un confort acoustique et thermique pour un bien-être intérieur

/ **Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc** avec double vitrage isolant thermique et acoustique dans chaque pièce

/ **Chape flottante acoustique** pour les étages courants, chape flottante thermo-acoustique pour les rez-de-chaussée

Des accès sécurisés pour une sérénité de tous les instants

/ Porte palière bois acoustique équipée d'une **serrure de 3 coffres 5 pennes, A2P 1***

/ Ouverture par **télécommande, digicode** ou **Vigik et vidéophonie**

Des finitions soignées pour un intérieur prêt à l'emploi

/ **Les revêtements des sols** :
Entrée, séjour, cuisine et pièces humides : carrelage grès cérame émaillé format 45 x 45 cm (teinte au choix)
Chambres : sol stratifié (teinte au choix)

/ **Les revêtements des murs** :
Pièces sèches : peinture acrylique mate ou velours blanc
Salles de bains et salles d'eau : faïence 25 x 40 cm grès cérame émaillé (teinte au choix) sur hauteur d'huisserie au dessus de la baignoire et du receveur de douche

/ **Salles de bains et salles d'eau aménagées** : meuble avec vasque simple en céramique ou résine, sèche-serviettes et miroir avec applique lumineuse LED posés sur meuble

Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ Production individuelle du chauffage par **pompe à chaleur**

LA PERSONNALISATION : ENSEMBLE, CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Étape 1 : les travaux modificatifs acquéreurs

Le temps des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) est arrivé, avec pour première étape les éventuels changements du plan initial de votre logement.

Vous allez ainsi pouvoir formuler et acter, le cas échéant, vos souhaits de modifications : déplacement des cloisons, ajustement des prises électriques, aménagement de la cuisine, plomberie, remplacement douche ou baignoire…

Étape 2 : le Showroom

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons une expérience de personnalisation inégalée au sein de nos Showrooms, présents partout en France.

Dans cet espace dédié, choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, planifiez l'aménagement de vos placards ou laissez-vous inspirer par un large choix de cuisines à designer selon vos envies aux côtés de notre conseiller spécialisé. Et en plus, vous en profiterez pleinement dès la livraison de votre logement.

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sols aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Une approche environnementale centrée sur l'humain et l'environnement

Nous mettons tout en œuvre pour créer **des lieux respectueux de l'environnement** et pensés pour vous, qui privilégient la durabilité et limitent leur empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Chapareillan, Duo Nature, nous avons :

/ Adopté la charte "**Chantier à faibles nuisances**" et privilégié l'upcycling.

/ Utilisé du **bois certifié PEFC et /ou FSC** et des matériaux de construction biosourcés.

/ **Désimperméabilisé les sols** pour une meilleure absorption des eaux de pluies.

/ Installé des **équipements hydro-économes** au sein des logements.

/ Favorisé une **isolation thermique optimale** pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites.

/ Utilisé des **ampoules LED**.

/ Répondu aux **normes environnementales** en vigueur.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

BEE
Logement Neuf
Bâtiment Energie Environnement

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'usager…

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 clés 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, sous réserve des conditions de trafic et de météo et SNCF. 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 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Adobe Stock. - Architecte : Empreinte(s) Architecte. Paysagiste : Wabi Sabi. Perspectives : Hive. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) 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). - 06/2025 - Conception : adjectif.