

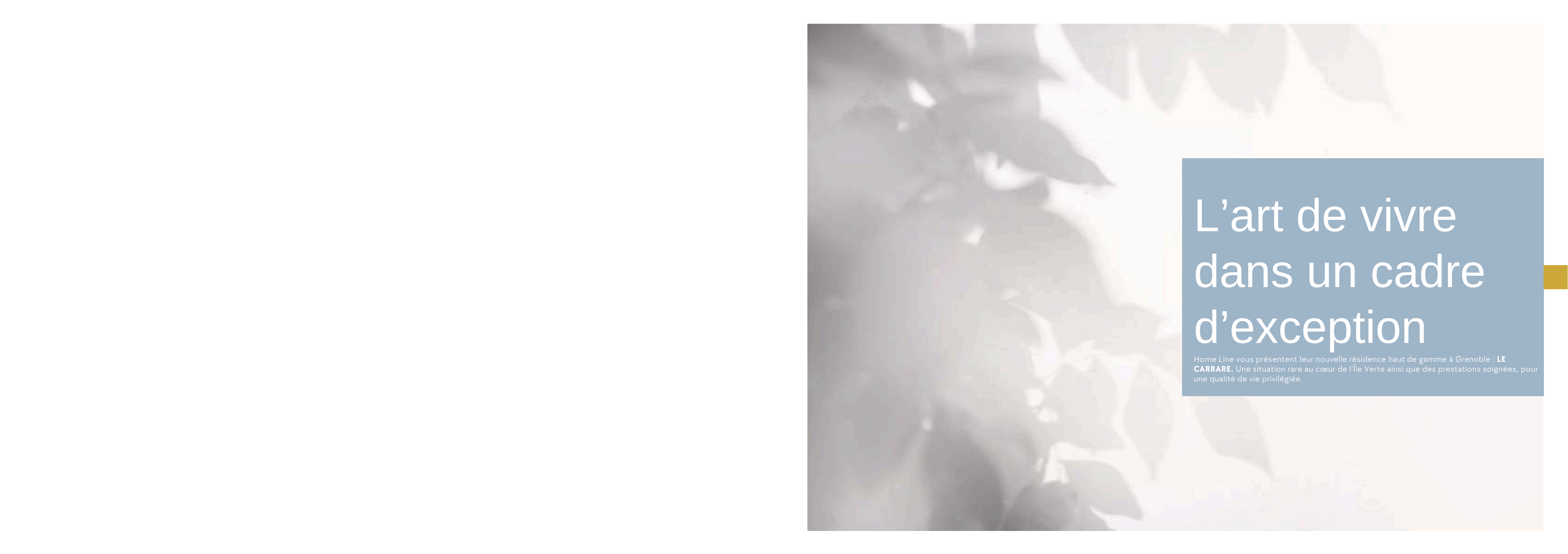


Présente

LE CARRARE.

Grenoble

ANNECY | **GRENOBLE** | AIX-LES-BAINS | MONTAGNE



L'art de vivre dans un cadre d'exception

Home Line vous présentent leur nouvelle résidence haut de gamme à Grenoble : **LE CARRARE**. Une situation rare au cœur de l'Île Verte ainsi que des prestations soignées, pour une qualité de vie privilégiée.



Un village de rêve au coeur de la ville

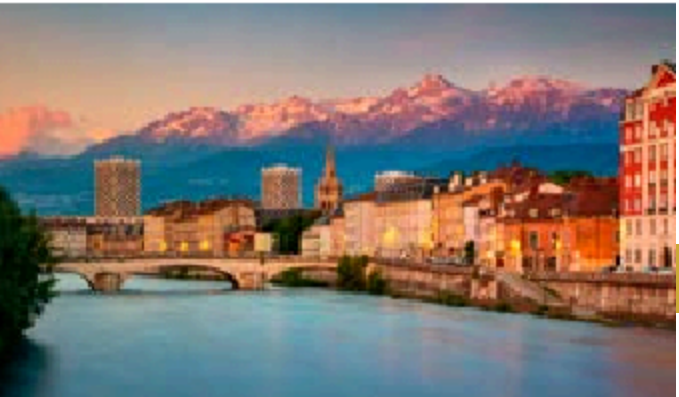
L'Île Verte se love dans un méandre de l'Isère, à proximité immédiate de l'hyper-centre grenoblois. Ce quartier tout en rondeur et en élégance a su tirer parti de sa situation particulière pour préserver au fil du temps un esprit village. Animée de petits commerces, l'Île Verte jouit de la proximité des écoles, de nombreux services et du CHU de Grenoble. Desservie par le tramway et des pistes cyclables, elle dévoile aujourd'hui tous les attraits dont peuvent rêver les amateurs d'une vie citadine en recherche de grand confort et de calme. C'est dans ce cadre d'exception, où la verdure s'épanouit au contact des berges de l'Isère, que s'implante la résidence **LE CARRARE**. Laissez-vous séduire par ce lieu de vie haut de gamme conçu pour les esthètes en recherche de bien-vivre.



Vue panoramique de L'Île Verte



Piste cyclable



Les quais



LOISIRS

- Pistes cyclables, voies piétonnes, promenades sur les berges de l'Isère
- Dans un rayon de 400 m : restaurants, bars, cafés
- Musée de Grenoble à 700 m
- Club d'aviron à 800 m



COMMERCES

- Marché hebdomadaire à 50 m
- Superette à 250 m
- Dans un rayon de 300 m : pharmacies, épiceries, boulangeries, primeurs, coiffeurs...
- Centre commercial (Meylan) à 8 min*
- Hyper-centre de Grenoble à 5 min en tramway



ENSEIGNEMENT

- Crèche à 400 m
- Écoles maternelles, primaires privées et publiques à 500 m
- Collèges et lycées accessibles en tramway en 15 ou 20 min
- Fac de médecine et de pharmacie à 1 km
- Campus universitaire à 10 min*



TRANSPORTS

- Ligne de tramway B, lignes de bus 16, 6, C1 et X02
- Gare SNCF à 7 min* ou accès direct en tramway en 15 min
- Accès autoroute A40 à 8 min*
- Parking Zenpark à 150 m

* Temps moyen estimé en voiture.

Une architecture de lumière et de végétation

Contemporaines et harmonieuses, les lignes de la résidence **LE CARRARE** épousent un emplacement paysager en plein cœur de ville. Les façades se revêtent d'un calepinage alternant tons clairs, brique, béton brut, et menuiseries en bois-aluminium teintées de gris. Ce jeu de textures se renforce de la présence de garde-corps en verre opaque, animant la volumétrie du bâtiment selon la luminosité naturelle. De conception élégante et épurée, le bâtiment dévoile une échancrure en façade centrale, privilégiant les espaces intimistes. La végétation s'y invite par l'intégration de jardinières sur les terrasses ou en toiture. La résidence dispose d'un jardin d'agrément, paysagé par des essences nobles et locales. La rampe d'accès au parking souterrain se pare de plantes grimpantes maintenues par une pergola. Les plus exigeants succomberont au charme singulier, sobre et intimiste de cette résidence de caractère.



**8 appartements
en accession du 2 au 5 pièces**



Prestations haut de gamme



**Commodités à 2 pas
de la résidence**



Vivre dans un écrin de confort

Dévoilant des intérieurs élégants et des prestations soignées dans leurs moindres détails, la résidence **LE CARRARE** est un lieu de vie rare et intimiste, proposant 8 appartements raffinés du 2 au 5 pièces. Jouant sur une triple exposition, la conception architecturale compose avec la lumière naturelle pour exacerber la générosité des volumes. Les vastes séjours se prolongent de très grandes terrasses, dénuées de vis-à-vis et pensées comme des pièces de vie à part entière. Déclinant des finitions haut de gamme, chaque appartement intègre les dernières technologies de la domotique : gestion à distance du plancher chauffant-rafraîchissant, occultants motorisés, pompes à chaleur individuelles... La sécurité des logements est assurée par des alarmes privatives et la vidéosurveillance des parties communes. Pleinement écoresponsable, le bâtiment se pare de panneaux photovoltaïques en toiture et favorise la mobilité douce, se dotant de celliers pour chaque appartement et d'un ascenseur dimensionné pour accueillir des vélos. Dans ses aménagements intérieurs comme dans ses abords extérieurs, la résidence **LE CARRARE** est un havre de quiétude et de raffinement.



Le mot de l'architecte

Idéalement située dans le quartier de l'Île Verte, la résidence **LE CARRARE** est un lieu privilégié profitant d'une orientation vers le sud et de vues exceptionnelles sur les montagnes environnantes. Le projet présente une volumétrie à la fois compacte et découpée, alternant les pleins et les vides, dans un rythme s'intégrant au caractère discontinu de la rue Bizanet. Deux espaces verts, à l'est et à l'ouest, contribuent à l'amélioration qualitative de la rue et apportent depuis les balcons et terrasses des vues sur des espaces végétalisés à usage de la copropriété. Le rez-de-chaussée, largement vitré, abritera un local commercial, ainsi qu'un hall d'entrée traité avec qualité et soins. Les niveaux supérieurs, allant du R+1 au R+3 maximum, accueillent un espace à usage de bureaux et huit logements lumineux et spacieux, où les pièces de vie sont largement ouvertes sur les balcons et terrasses.

La façade principale du bâtiment est fragmentée dans un jeu de volumes verticaux, qui offrent aux résidents des espaces extérieurs protégés, tout en animant cette façade sur rue.

Éclairés naturellement pour la plupart, des rangements généreux situés dans les circulations communes permettront à chaque résident de mettre à l'abri vélos et effets personnels. Deux failles verticales, marquées par des balcons, viennent composer le bâtiment comme une succession de petites constructions, donnant à l'ensemble un caractère résidentiel adapté au contexte. L'ensemble du bâtiment est traité en parements brique de teinte blanc cassé. La brique, comme le béton, sont des matériaux pérennes qui assureront la durée de vie de la façade tout en lui conférant son élégance.

Jean-François Michel, AKTIS



Apportez votre touche personnelle

Chez Home Line, 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. Un **catalogue 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 de Coppa Immobilier et Edifim à votre vision que nous réalisons un appartement qui vous ressemble.



CONFORT

- Menuiseries extérieures en bois-aluminium ou bois avec ouvrants à la française
- Brise-soleil orientables motorisés ou volets roulants motorisés
- Logements connectés (gestion du thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques)
- Interrupteurs de scénarios
- Planchers chauffants et rafraîchissants dans toutes les pièces
- Pompes à chaleur individuelles
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Celliers sur paliers
- Ascenseur dimensionné pour transport de vélos

Prestations

ESTHÉTIQUE

- Peinture acrylique satinée blanche dans la cuisine, le séjour et les chambres
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans le hall d'entrée, séjour et cuisine
- Revêtement bois contrecollé dans les chambres et dressing
- Ensembles meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Faïence toute hauteur sur 3 murs dans la salle de bains et salle d'eau
- WC suspendus et faïence au droit du bâti-support

SÉCURITÉ

- Portes d'entrées commandées par ventouses électromagnétiques
- Contrôle d'accès géré par badge nominatif et interphone en liaison à distance avec le smartphone ou la tablette du résident
- Portes palières à âme composite avec serrure (A2P*)
- Caméras pour vidéo surveillance dans les stationnements en sous-sol



Niveau de consommation énergétique répondant aux normes exigées par la RT 2012 - 20 %.



NOUVEAUTÉ !

Les logements Edifim vous proposent un pack alarme anti-intrusion : détecteurs, vidéo connectée, activation urgence et secours.



Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse

Carrelage grès cérame 60 x 60 cm

Porte palière à âme composite avec serrure (A2P*)

Parquet bois contrecollé dans les chambres

Plancher chauffant et rafraîchissant dans toutes les pièces

Terrasse en carrelage sur plots 60 x 60 cm

Exemple d'appartement 4 pièces

L'expérience Home Line

Réalisation à l'Île Verte

LE HALAGE.
Grenoble



Livraison 2022



LES BALCONS
DE BELLEDONNE
VIS





home line

Immobilier neuf & ancien

home-line.fr

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Habiteo, Limpid. Les logements sont livrés non meublés. Crédit photos : Adncom, Shutterstock. RCS Grenoble n° 485 015 242.
Charte graphique MERCI. Déclinaison programme Adncom.

