home line

Immobilier neuf & ancien

Présente

L'ENVOL.

le Versoud

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

Une résidence dans l’air du temp

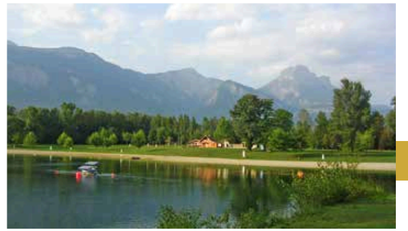
Edifim et Coppa Immobilier vous présentent leur nouvelle résidence **L’ENVOL** au Versoud.
Au cœur de la vallée du Grésivaudan, optez pour un environnement naturel privilégié et connecté à la ville.

La ville dans la nature, la nature en ville

Au pied de la chaîne de Belledonne, Le Versoud béné- ficie d'une situation idéale à seulement 20 minutes de Grenoble et à 15 minutes de Gières, du campus universitaire et de l'Inovallée. Cette commune à taille humaine s'épanouit au rythme de ses habitants, avec l'ambition de leur offrir un cadre de vie idéal, faisant la part belle aux activités sportives et de plein air. Porte d'accès aux randonnées les plus emblématiques du massif de Belledonne, elle jouxte le Bois Français et sa base de loisirs, où l'on peut pratiquer la planche à voile, le canoë, la baignade ou encore la pêche. La résidence **L'ENVOL** s'intègre en bordure d'une zone résidentielle à proximité des commerces, des écoles et de nombreux équipements sportifs. Un cadre de vie à la fois verdoyant et citadin pour satisfaire toutes vos envies !

Vue panoramique du Versoud

Piste cyclable



Base de loisirs Le Bois Français

LOISIRS

- Médiathèque George-Sand à 1,5 km
- Espace culturel Aragon à 4 km (Villard-Bonnot)
- Base de loisirs Le Bois Français à 5 km
- Complexe sportif Mooving Arena à 3 km
- Aérodrome à 1,5 km
- Stations de ski Les 7-Laux et Chamrousse à 30 km

COMMERCES

- Dans un rayon de 2 km : pharmacie, boulangerie, épicerie, restaurant...
- 2 marchés hebdomadaires à 1 km
- Supermarché à 2 min*
- Centre commercial à 12 min* (Meylan)

ENSEIGNEMENT

- École maternelle Jules-Ferry à 3 min*
- École élémentaire Jean-Jaurès à 4 min*
- Collège à 5 min* (Domène)
- Lycée à 10 min* (Villard-Bonnot)
- Campus universitaire à 15 min* (Gières)

TRANSPORTS

- Accès autoroute A41 à 10 min*
- Lignes de bus à 700 m
- Gare SNCF direction Grenoble ou Chambéry à 8 min* (Lancey)
- Terminus tramway B à 15 min* (Gières)

* Temps moyen estimé en voiture.

Une résidence au naturel

Élégante et contemporaine, la résidence **L'ENVOL** arbore une combinaison harmonieuse de matériaux (bois, métal) et de teintes naturelles. Elle se décline en trois bâtiments édifiés sur pilotis, un parti- pris architectural qui participe à sa singularité. Ouvert et habillé de treilles métalliques végétalisées, le rez-de-chaussée de chaque bâtiment se dédie au stationnement des véhicules et au rangement des vélos. Majoritairement fleuris ou enherbés, les espaces extérieurs sont bordés d'arbres aux feuillages panachés. La présence de plantes vivaces aux floraisons étalées crée un attrait visuel et olfactif différent à chaque saison. Doté d'un espace de compostage en écho à une démarche écoresponsable, le jardin s'agrémente de chemins piétonniers et d'une aire de jeux pour enfants, vecteurs de ressourcement et de convivialité.

33 appartements

en accession du 2 au 5 pièces

Belles terrasses ou balcons avec vues ouvertes

sur les massifs

Jardin paysager

Un intérieur tourné vers l'extérieur

La résidence **L'ENVOL** propose 55 appartements du 2 au 5 pièces, dotés de belles terrasses ou balcons bien exposés. La plupart profitent d'une double voire triple orientation, propice à la circulation de la lumière et ouvrant la vue sur le jardin, le massif de Chartreuse ou les coteaux de Belledonne. En réponse aux attentes d'aujourd'hui, chaque logement se connecte à vos smartphones pour améliorer votre qualité de vie et vos consommations énergétiques (pilotage à distance des volets roulants et de la température). Pour compléter l'agencement optimisé des espaces de vie intérieurs, des rangements sont aménagés sur certains paliers ou balcons pour sécuriser vos effets. Une conception pensée avant tout pour le confort et le bien-vivre !

Le mot de l’architecte

La résidence L’Envol s’inscrit dans un environnement bucolique, ouvert sur une promenade le long d’une petite chantourne. Ce milieu très “nature” nous a amené à dessiner des logements en harmonie avec ce lieu, en travaillant les volumes simples ouverts sur l’extérieur, bien orientés sur le paysage, et évitant tous vis-à-vis. Les façades, élégantes et aériennes, sont traitées avec des matériaux pérennes et naturels. Le rez-de-chaussée, non habitable, s’habille d’une résille végéta- lisée qui masque les véhicules stationnés. Les bâtiments semblent ainsi “flotter” et reposer sur un socle végétal perméable. Les corps principaux des bâtiments se composent de logements conçus avec un coin nuit clairement identifié, séparé d’une partie jour lumineuse, largement ouverte sur l’extérieur grâce à des menuiseries de taille généreuse. Ces espaces de vie se prolongent de grands balcons ou terrasses. Les balcons possèdent des espaces de rangement servant de séparatifs entre les logements. Ces espaces extérieurs s’animent avec des panneaux persiennés, préservant l’intimité des résidents. Les attiques, en retrait, sont surmontés d’une casquette périphé- rique protectrice, et bénéficient de larges terrasses ouvertes sur le grand paysage. **Franck DAVID, AKTIS AMPLITUDE**

Apportez votre touche personnelle

Chez Edifim, 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, dif- férents 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 contem- poraines 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.

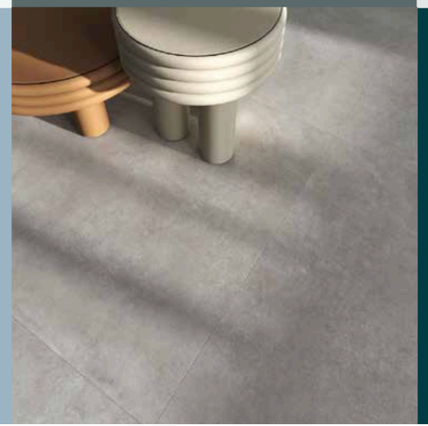
CONFORT

- Menuiseries extérieures de ton gris avec ouvrants à la française
- Isolation thermique et acoustique, conforme aux réglementations en vigueur RT 2012 -20%
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Logements connectés (gestion du thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques)
- Rangements sur paliers et balcons pour la plupart des appartements
- Chaudière individuelle gaz à condensation

Prestations

ESTHÉTIQUE

- Peinture acrylique satinée blanche dans la cuisine, le séjour, les chambres et les dressings
- Un mur de couleur pastel dans le séjour et les chambres selon teintes proposées par le promoteur
- Carrelage grès cérame 45 x 45 cm dans le hall d'entrée, séjour, cuisine et cellier
- Revêtement stratifié dans les chambres et dressing
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et appliques lumineuses
- Faïence toute hauteur sur 3 murs dans la salle de bains et salle d'eau
- WC suspendu



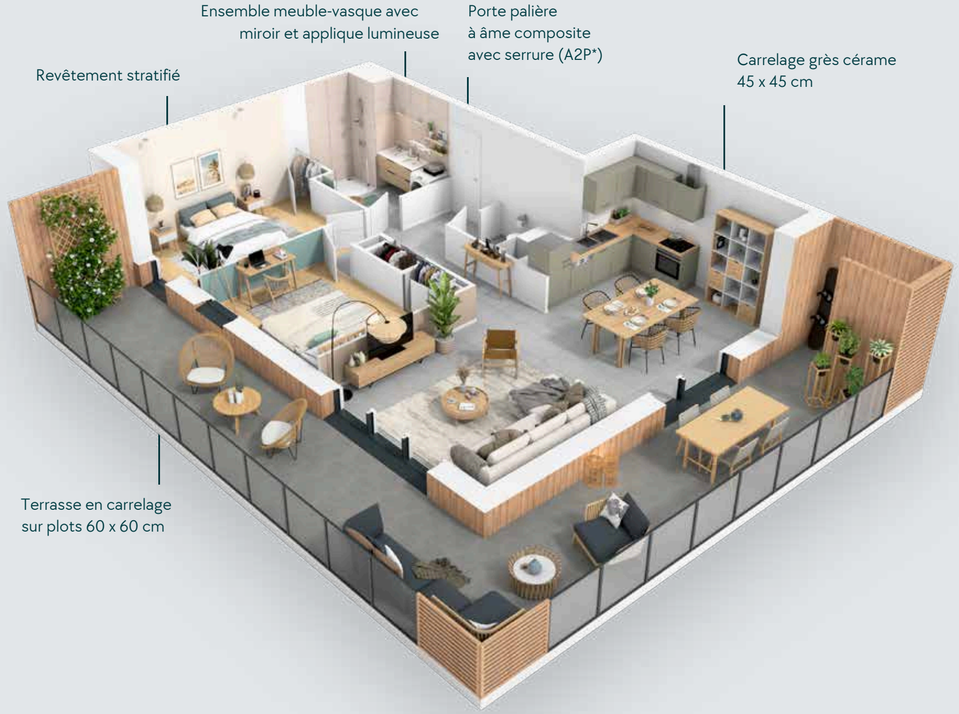
NOUVEAUTÉ !

Les logements EDIFIM se dotent de la solution Intratone, leader de l'interphonie sans fil en France :

- Pour le résident : pilotage à distance de l'accès à l'immeuble via une application mobile (visualiser, répondre, autoriser l'accès ou non, simuler ma présence même si je suis absent)
- Pour le syndic : gestion et maintenance en temps réel et à distance sans intervention sur site

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques
- Système d'interphone sans fil pilotable à distance via smartphone ou tablette
- Porte palière à âme composite avec serrure (A2P*)



Exemple d'appartement 3 pièces

L’expérience Home Line Immobilier

Livraison 2022

LES BALCONS DE BELLEDONNE.
Brièrs

Réalisation

L’AMBIANCE & L’ESSENTIEL.
Gières

home line

Immobilier neuf & ancien

Le bonheur à tous les étages

home-line.fr | 06 82 09 16 32

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : LD3D, Habiteo, Limpid. Les logements sont livrés non meublés. Crédit photos : Mairie du Versoud, Shutterstock. RCS Grenoble n° 485 015 242.
Charte graphique MERCI. Déclinaison programme Adncom.

IMPRIM'VERT