

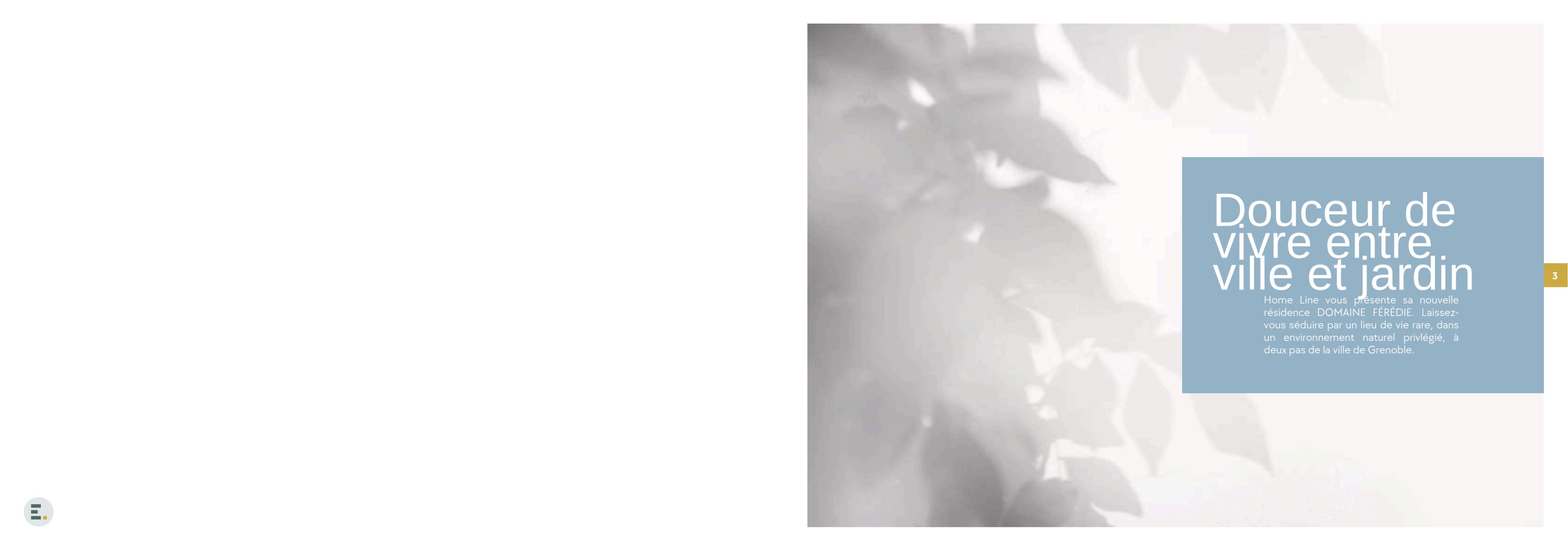


home line  
Immobilier neuf & ancien

Présente

DOMAINE  
FEREDIE.  
Claix

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



# Douceur de vivre entre ville et jardin

Home Line vous présente sa nouvelle résidence DOMAINE FÉRÉDIE. Laissez-vous séduire par un lieu de vie rare, dans un environnement naturel privilégié, à deux pas de la ville de Grenoble.

# Une ville paisible aux portes de Grenoble



Située à 12 km de Grenoble, Claix s'étire le long du Drac et s'entoure d'une nature omniprésente. Il fait bon vivre dans cette petite commune qui a su préserver son esprit village autour de sa mairie, son église, ses demeures bourgeoises anciennes, ses petits commerces. Claix saura vous surprendre par son dynamisme

son service commercial et ses nombreux (supermarchés, équipements sportifs, écoles, etc.) pour une vie adaptée à vos envies !

Adossée au parc naturel régional du Vercors, Claix offre un accès privilégié à de nombreux sentiers de randonnée. Toutes proches, les stations de ski du Vercors et de l'Oisans vous attendent avec leur vaste panel d'activités de plein air, été comme hiver.

**Le DOMAINE FÉREDIE** s'implante à 300 mètres du centre-bourg dans un lieu rare et inattendu.

## COMMERCES

- Espace Comboire à 6 mn
- Centre commercial Grand Place à 12 mn
- Dans un rayon de moins de 2 km : épiceries, primeur, supermarché, stations-services, pharmacies, restaurants, bureaux de poste, tabac presse

## LOISIRS

- Stations de ski : Chamrousse à 38 km, Alpes d'Huez à 56 km, Villard de Lans à 32 km
- Médiathèque, salle de spectacle, Le déclic et maisons familiales de Beyle Stendhal et Hector Berlioz à Claix
- Golf international de Grenoble à Bresson (15 km)

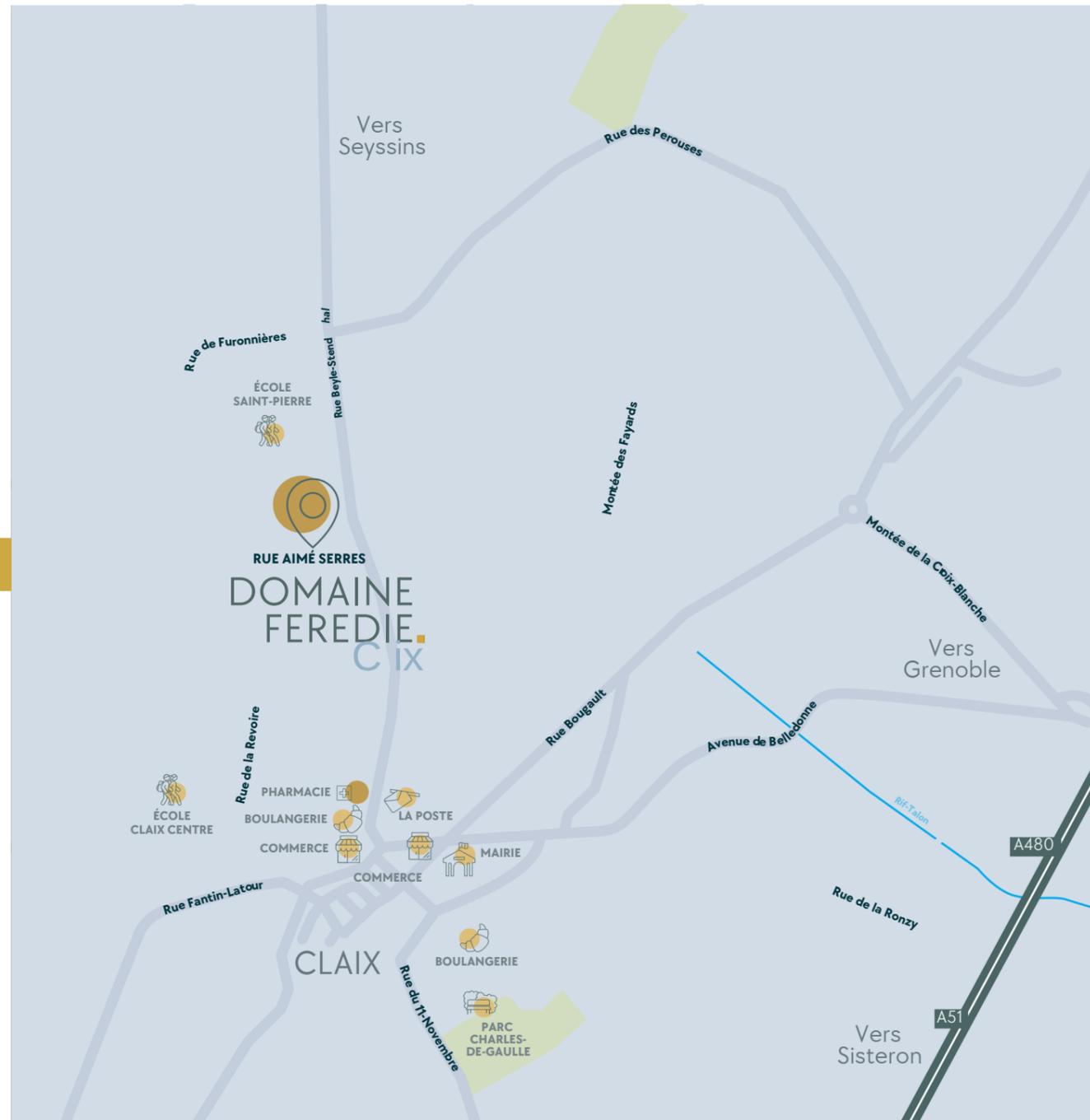
## ENSEIGNEMENTS

- Écoles primaires à 50 m et 1,2 km
- Collège à 2,7 km
- 1 école privée à 650 m

## TRANSPORTS

- Accès par la Rocade Sud, autoroutes A51 et A48
- Gare ferroviaire et tramway A à 10 min\* (Pont-de-Claix)
- Terminus tramway B à 10 min\* (Le Prisme-Seyssins)
- Ligne de Bus 21

\*Temps moyen estimée en voiture



# Vivre dans un lieu d'exception

Le DOMAINE FÉRÉDIE s'érige dans un grand parc clôturé, à l'ombre de cèdres et de hêtres remarquables. Baptisée MAISON FÉRÉDIE, la maison de maître installée depuis des générations a été repensée en 7 appartements bénéficiant du cachet de l'ancien. Un bâtiment neuf intimiste s'implante à ses côtés, doté de 14 logements haut-de-gamme. Véritable promesse de ressourcement, le jardin classé à la française reprend vie autour de sa fontaine et de son bassin d'agrément. Cerné d'un mur d'enceinte en vieilles pierres avec portail en serrurerie, le parc arboré est assorti d'une palette végétale riche, favorisant la biodiversité et s'inspirant des essences présentes sur le site. Des bancs ombragés, des jeux en bois pour les enfants et des carrés potagers sont accessibles à l'ensemble des résidents pour des moments de détente et de partage. Il fait bon vivre au cœur de cette petite résidence intimiste, en pleine résonance avec l'environnement de la ville et l'aménagement paysager d'un parc enchanteur.



# Une résidence élégante et inspirante



**Du 2 au 4 pièces**

D'architecture contemporaine, le bâtiment neuf du DOMAINE FÉRÉDIE arbore des teintes claires et marie les matériaux avec élégance (enduits, béton, bardage bois, aluminium). Il se compose de 14 appartements de grand standing, du 2 au 4 pièces, proposant des volumes généreux et de larges ouvrants qui participent à la luminosité et à la convivialité des pièces de vie. Tous se prolongent de grands balcons ou de vastes terrasses, ouvrant la vue sur le parc et les massifs du Vercors et de l'Oisans. Pour satisfaire vos attentes en termes de confort et de sécurité, la résidence décline des finitions soignées. Chaque appartement intègre les dernières technologies de la domotique : occultants motorisés, accès contrôlé par interphonie sans fil... Le bâtiment accueille un local à vélos et un parking en sous-sol pour simplifier les déplacements quotidiens et préserver l'environnement naturel de toute pollution visuelle et sonore. Laissez-vous séduire par une résidence aux prestations haut-de-gamme, où la nature s'invite dans votre quotidien.



**Résidence  
intimiste de 14  
appartements**



**Vues dégagées  
sur les massifs**



# 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 d'EDIFIM à votre vision que nous réalisons un appartement qui vous ressemble.



# Le mot de l'archite cte

Presque dans l'ombre de Stendhal, au calme d'un village ancien, nous avons dessiné le DOMAINE FÉRÉDIE avec une volonté toute particulière de rigueur et de respect de l'environnement. Il fallait glisser, entre les arbres d'un parc remarquable, une résidence particulière et unique par son intégration. L'architecture est un travail de sculpture, pour que jaillissent creux et terrasses, formes et couleurs. Dans un équilibre raisonnable et sensible, en offrant confort, vue et intimité, par un geste mesuré nous avons inscrit notre projet dans la durée.

**Jean-Noël SCRITTORI**  
Architecte D.P.L.G.  
ARA ARCHITECTES



## CONFORT

- Chauffage collectif au bois granulés située au sous-sol. Régulation principale par thermostat d'ambiance programmable
- Menuiseries des fenêtres et baies vitrées en aluminium avec rupture de pont thermique
- Occultation des baies et fenêtres par volets roulants motorisés
- Cloisons intérieures isolantes 72 mm avec âme isolante en laine minérale
- Eclairage individuel des garages sur détection en plafond, raccordé sur commun



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

# Prestations

## ESTHÉTIQUE

- Porte palière parement stratifié côtés intérieur et extérieur
- Portes intérieures âme alvéolaire gravées. Garnitures en aluminium brossé.
- Carrelage dans l'entrée, le séjour, la cuisine et salle de bains en grès cérame émaillé format 60x60
- Parquet bois contrecollé dans les chambres (choix de teinte dans les essences de la gamme)
- WC suspendu

## SÉCURITÉ

- Porte palière à âme composite avec serrure (A2P\*)
- Ensemble des accès, y compris porte d'entrée de l'immeuble, gérés par badges nominatifs
- Jardin à la française clôturé, privatif à la copropriété DOMAINE FEREDIE
- Eclairage des accès extérieurs par bornes, candélabres

Parquet bois contrecollé dans les chambres

Carrelage en grès cérame émaillé 60 x 60 cm

Occultation des baies et fenêtres par volets roulants motorisés

# Exemple d'appartement 4 pièces

# L'expérience Home Line

LES JARDINS  
DE PRÉVERT  
Seys ns



18



PYRAMIDES D'ARGENT  
DE LA FPJ 2022

CLOS GARDEN  
Clair



