

EDI
FIN.

Présente

PANORAMIK.
Seysins





Vivre au vert et prendre de la hauteur !

Edifim vous présente sa nouvelle résidence **PANORAMIK** à Seyssins.
Habitez au calme dans un environnement d'exception, à quelques
minutes de Grenoble.

PANORAMIK.

Seyssins



Seyssins, entre ville et campagne

Commune recherchée de l'agglomération grenobloise, Seyssins s'étire des berges du Drac aux contreforts du Vercors.

Au cœur d'un environnement naturel privilégié, elle se connecte à Grenoble par son accessibilité immédiate aux principaux axes de circulation et aux réseaux de transports en commun (tramway, bus).

La résidence **PANORAMIK** s'implante sur les hauteurs de la commune, aux portes du parc naturel régional du Vercors, dans un secteur pavillonnaire préservé. Elle jouit d'une situation au calme absolu, dotée d'un panorama à couper le souffle embrassant le bassin grenoblois et les montagnes de Chartreuse et de Belledonne.

Ce cadre d'exception bénéficie de la proximité des commerces, des écoles, des sports et loisirs de plein air, été comme hiver.

Ici, votre qualité de vie s'adapte au rythme des saisons !



Vue panoramique de Seyssins



Le parc François-Mitterrand



Le centre historique



LOISIRS :

- Équipements sportifs au cœur de la commune
- Golf de Seyssins à 2 km
- Salle de spectacle Le Prisme à 3 km
- Parc François-Mitterrand à 3 km
- Stations de ski : Autrans-Méaudre et Villard-de-Lans à 30 km
- Parc naturel régional du Vercors



COMMERCES :

- Dans un rayon d'1 km : pharmacie, tabac-presse, épicerie, fleuriste, restaurant
- Marché hebdomadaire à 3 km
- Zone commerciale Le Rondeau à 5 min*
- Espace Comboire à 10 min*
- Centre commercial Grand'Place à 15 min*



ENSEIGNEMENT :

- École maternelle du Priou à 1 min*
- École élémentaire Condorcet à 2 min*
- Collège à 5 min*
- Centre de loisirs à 5 min*



TRANSPORTS :

- Bus n° 49 liaison terminus du tramway au pied de la résidence
- Terminus tramway C (Le Prisme) à 5 min* avec parking-relais
- Accès Rocade sud à 7 min*
- Accès autoroute A48 à 7 min*
- Service d'autopartage de voiture Citiz

* Temps moyen estimé en voiture.

Ajoutez l'expérience visuelle à la qualité de vie

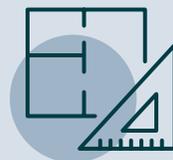
Déclinée en quatre bâtiments intimistes de deux étages, l'architecture élégante et contemporaine de la résidence **PANORAMIK** épouse la pente d'un contrefort du Vercors. Elle respecte son environnement par des teintes douces et des matériaux naturels (bardage bois, toitures végétalisées, garde-corps en verre translucide).

Les 40 appartements prolongés de vastes terrasses ensoleillées ont été imaginés comme de véritables belvédères sur la vallée et les massifs montagneux.

Les multiples expositions favorisent la circulation de la lumière au sein des espaces de vie et complètent l'expérience visuelle vers l'environnement naturel de la résidence.

Comme les espaces privés, les parties communes se dotent de prestations valorisantes (local à vélos, chaufferie bois...), au service d'une qualité de vie optimale et d'une meilleure maîtrise des consommations.

La présence de boîtes à colis connectées répond aux besoins d'aujourd'hui et caractérise une résidence bien inscrite dans l'air du temps.



29 appartements
en accession du
2 au 5 pièces



Terrasses panoramiques avec
vues ouvertes sur les massifs



Vaste parc paysager
avec arbres fruitiers





Vivre au jardin, naturellement

Le long de la rivière du Bessay, la résidence **PANORAMIK** se berce dans une atmosphère intimiste au cœur d'un grand jardin arboré de 3 000 m², faisant la part belle aux essences locales.

Haies végétales et clôtures de type rural bordent le jardin naturel de l'enceinte, où chemins piétonniers et bancs d'agrément participent à des moments d'échanges et de détente.

L'impact visuel des espaces réservés aux voitures a volontairement été limité (dessertes courtes, parkings enherbés, garages en sous-sol).

Votre résidence s'agrémente de terrasses plantées, en toiture ou à la jonction de deux bâtiments, elles aussi propices à l'épanouissement d'écosystèmes naturels (végétation, oiseaux...).

Réservé aux résidents, son verger panaché de nombreuses variétés fruitières (cerisiers, pommiers, poiriers...) saura régaler vos yeux au printemps et vos papilles en été.

Ce capital verdure répond à une volonté forte de préserver la biodiversité au sein de la résidence. Il sera un élément essentiel de votre bien-être !





Le mot de l'architecte

Trait d'union entre des zones habitées et naturelles, ce terrain situé rue du Parlement est très bien orienté. Je me devais de réaliser un projet intégrant les atouts que nous offre ce lieu en se fondant dans le paysage naturel qui longe le ruisseau du Bessay.

Nous avons imaginé un programme de 40 logements répartis en quatre unités distinctes. Cette fragmentation permet de les inscrire de manière apaisée dans l'environnement et de valoriser son caractère naturel.

Les résidences suivent la déclivité du site grâce à un épannelage, offrant à chaque habitation une vue dégagée sur le relief montagneux, la vallée urbanisée et les espaces verts au Sud.

Nous avons misé sur des logements de grandes surfaces à multiples orientations bénéficiant de larges espaces extérieurs où chacun peut s'approprier les qualités et le caractère de la ville de Seyssins qui s'inscrit entre urbanité et nature.

Philippe MEUNIER, MIKADO ARCHITECTES





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, 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.





CONFORT

- Menuiseries extérieures en aluminium avec ouvrants à la française
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Régulation principale par thermostat d'ambiance programmable
- Boîte à colis connectée : envoi et réception en toute sécurité 24h/24 et 7j/7



Chaufferie collective bois répondant aux exigences de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte : énergie économique, écologique et renouvelable avec un impact neutre sur les émissions de gaz à effet de serre.



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

Prestations



ESTHÉTIQUE

- Terrasses collectives végétalisées
- 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
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains et salle d'eau sur trois murs
- WC suspendu

SÉCURITÉ

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

Exemple d'appartement 3 pièces

Ensemble meuble-vasque avec
miroir et applique lumineuse

Porte palière à âme composite
avec serrure (A2P*)

Revêtement bois contrecollé

Terrasse en carrelage
sur plots 60 x 60 cm

Carrelage grès cérame
60 x 60 cm

EDIFIM

Le bonheur à tous les étages



Créée en 2002, Edifim est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers d'habitation en accession à la propriété sur les départements de l'Isère, des 2 Savoies et le secteur de la montagne.

50 COLLABORATEURS

350 LOGEMENTS / AN

3 AGENCES RÉGIONALES

1 AGENCE MONTAGNE

Edifim figure parmi les acteurs locaux les plus dynamiques de notre région. Tout au long de son développement, elle a su s'inspirer de l'organisation et des process de grands groupes nationaux, tout en conservant les qualités de proximité et de réactivité qui caractérisent les acteurs locaux.

Ses agences développent leurs activités en parfaite synergie, partagent les mêmes valeurs et poursuivent les mêmes objectifs :



Des emplacements ciblés, des architectures soignées et des prestations de qualité pour **un patrimoine immobilier valorisé**



Un savoir-faire et des exigences au service de projets qui **s'inscrivent dans le temps**



Un souci permanent de la relation clientèle basée sur **la confiance et la transparence**

Edifim est en constante évolution, afin de vous proposer une expérience de l'immobilier sereine, transparente et pérenne.



RECHERCHE TERRAINS

Bâtis / non bâtis

Étudions votre projet
Contactez-nous

foncier@edifim.fr

edifim.fr

L'expérience
Edifim

Réalisation

**DOMAINE
DE CORBONNE.**
Montbonnot + Saint-Martin



Livraison 2022



**LES JARDINS
DE PRÉVERT.**
Seysins



EDIFIM.

Le bonheur à tous les étages

edifim.fr

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance : Studio Limpid, Habiteo, LD3D. Les logements sont livrés non meublés. Crédit photos : Ville de Seyssins - Balloïde Photo, Shutterstock. RCS Grenoble n° 485 015 242.
Charte graphique MERCI. Déclinaison programme Adncom.