




home line

Immobilier neuf & ancien

Présente

# VILLA DES SOURCES ■ Meylan





# La douceur de vivre au quotidien

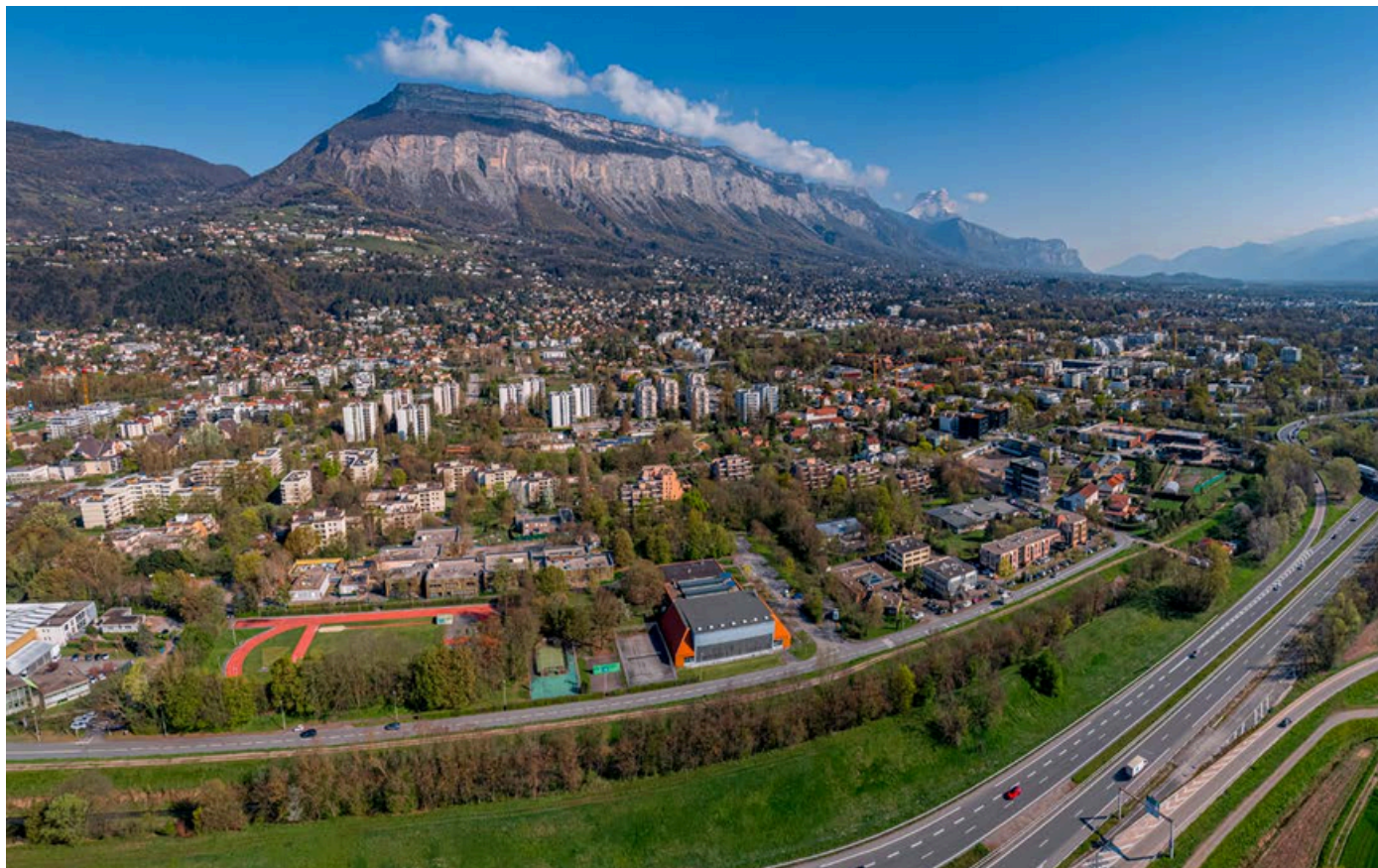
Home Line vous présente sa nouvelle résidence **VILLADES SOURCES**  
à Meylan. Optez pour un quotidien pratique et  
moderne dans un quartier convivial et verdoyant.

# Meylan, centre-ville, centre de vie,

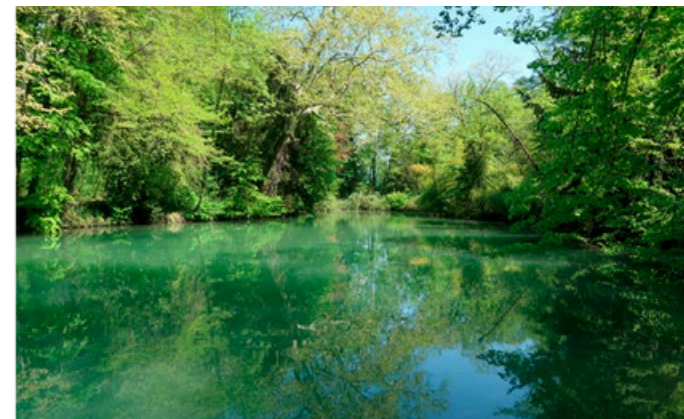
Idéalement située au cœur de Meylan, dans le secteur recherché des Aiguinards, la résidence **VILLA DES SOURCES** bénéficie d'un environnement privilégié, à la fois urbain et entouré de nature. Depuis votre appartement, tout est accessible à pied : petits commerces (boulangerie, boucherie, poissonnerie, primeur, pharmacie, coiffeur, habillement, etc.), hypermarchés, établissements scolaires, services... De nombreux équipements sportifs (terrains de tennis et de pétanque, complexe multisports, grand parc...) et culturels (bibliothèque, salle de spectacles l'Hexagone...) combleront les plus actifs d'un grand choix d'activités de loisirs, à vivre en couple, en famille ou entre amis. À proximité immédiate du réseau de transports et des grands axes routiers, ce quartier à l'esprit village est apprécié pour sa convivialité et sa praticité, attire une population fidèle, soucieuse de préserver son cadre de vie tout en restant connectée à l'agglomération grenobloise.







Vue aérienne de Meylan (coté Chartreuse)



Lac du Bruchet



### LOISIRS :

- Bibliothèque Simone-Lagrange à 300 m
- Scène théâtrale L'Hexagone à 400 m
- Piscine à 1,5 km
- Parc des Aiguinards à 400 m, Parc de l'Île d'Amour à 1, km



### COMMERCES :

- Marché des producteurs à 100 m
- Dans un rayon de 400 mètres : tabac, primeur, boucherie, poissonnerie, pharmacie, boulangerie, coiffeurs, mini-market...
- 2 hypermarchés à 1 km
- Centre commercial Neyrpic à 10 min\* (Saint-Martin-d'Hères)



### TRANSPORTS :

- Lignes de bus à 100 m
- Accès Rocade Sud et autoroute A41 à 1 km
- Gare de Grenoble à 15 minutes\* ou accès direct en bus (C1)



### ENSEIGNEMENT :

- 5 écoles primaires : la plus proche à 150 m
- Collèges : Lionel-Terray à 500 m / Les Buclos à 1,5 km
- Lycée du Grésivaudan à 2 km
- Campus universitaire à 10 min\* (Gières)

\* Temps moyen estimé en voiture.

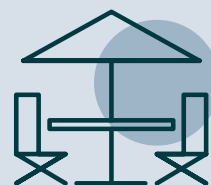


# Une résidence élégante, intime et sereine

**VILLA DES SOURCES** séduit par sa silhouette contempo- raine, sobre et élégante, qui s'intègre harmonieusement dans un paysage urbain à l'esprit « ville parc ». La résidence à taille humaine propose 26 appartements répartis sur cinq niveaux et deux montées, promesse d'intimité. Les matériaux choisis, durables et chaleureux (béton matricé, teintes naturelles), sont rehaussés par une végétalisation généreuse, en toitures et en façades, qui adoucit les lignes. Pour garantir votre tranquillité, la résidence est entièrement clôturée et chaque logement dispose d'un stationnement en garage fermé. Trois locaux à vélos sont mis à disposition des résidents. Tel un cocon, un jardin d'ornement a été aménagé, intégrant la végétation existante. Tout ici respire la sérénité et l'art de vivre. Cette adresse confidentielle a été pensée comme un lieu de ressourcement dans la ville.



**16 appartements  
en accession  
du 2 au 4 pièces**



**Généreuses terrasses  
jusqu'à 68 m<sup>2</sup>**



**Commodités au pied  
de la résidence**









# Une invitation vers l'extérieur

Dans votre résidence **VILLA DES SOURCES**, le confort s'exprime avec délicatesse. Les appartements du 2 au 4 pièces attique sont lumineux, bien agencés, et répondent en tous points aux valeurs responsables d'aujourd'hui. Ils se dotent de tous les équipements domotiques nécessaires à votre confort : brise-soleil orientables, pilotage du chauffage à distance, portes de garage motorisées... D'une rare générosité, les espaces extérieurs – vastes terrasses, larges balcons ou loggias – deviennent des pièces à part entière, à aménager selon vos envies, entre salon d'été et coin lecture. L'intimité est préservée grâce à des pare-vues végétaux, des grandes jardinières, et une orientation étudiée, assurant une belle lumière tout au long de la journée. Dedans comme dehors, **VILLA DES SOURCES** incarne la douceur de vivre en harmonie avec son environnement, dans un cadre soigné jusqu'aux moindres détails.







# Le mot de l'architecte

Concevoir un projet dans un environnement aussi qualitatif que celui de Meylan, au cœur de la « ville parc », appelle à une approche respectueuse, engagée et sensible. Le site, riche en végétation et en continuités paysagères, a inspiré une architecture sobre, contemporaine et profondément intégrée à son contexte. Notre intention a été de placer le végétal au centre de la conception. Les façades se laissent coloniser par les plantes grimpantes, les toitures se végétalisent, les balcons deviennent des extensions habitées du jardin. L'ensemble du bâtiment s'inscrit dans une trame verte cohérente, où la nature dialogue avec l'architecture. L'implantation du volume, le traitement des percées visuelles et les orientations des logements ont été minutieusement pensés pour offrir lumière, vues dégagées et qualité d'usage à chaque habitant. Le jeu de matériaux naturels et de teintes minérales renforce cette intégration douce et durable dans le paysage existant. **VILLA DES SOURCES** est un projet de densification urbaine raisonnée, fidèle à l'esprit de Meylan, et engagé dans une démarche de ville durable, humaine et vivante. **MARIE DELORD, SCP GRANGE SCRITTORI**









# Apportez votre touche personnelle

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 coulissant ou à la française
- Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur RT2012-20 %
- Brise-soleil orientables motorisés pour les baies et portes fenêtre du séjour et volets roulants en aluminium motorisés dans les chambres
- Logements connectés (gestion du thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques, prise électrique connectée)
- Porte individuelle du garage motorisée



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



Bâtiment raccordé au réseau de chaleur urbain

# Prestations



## ESTHÉTIQUE

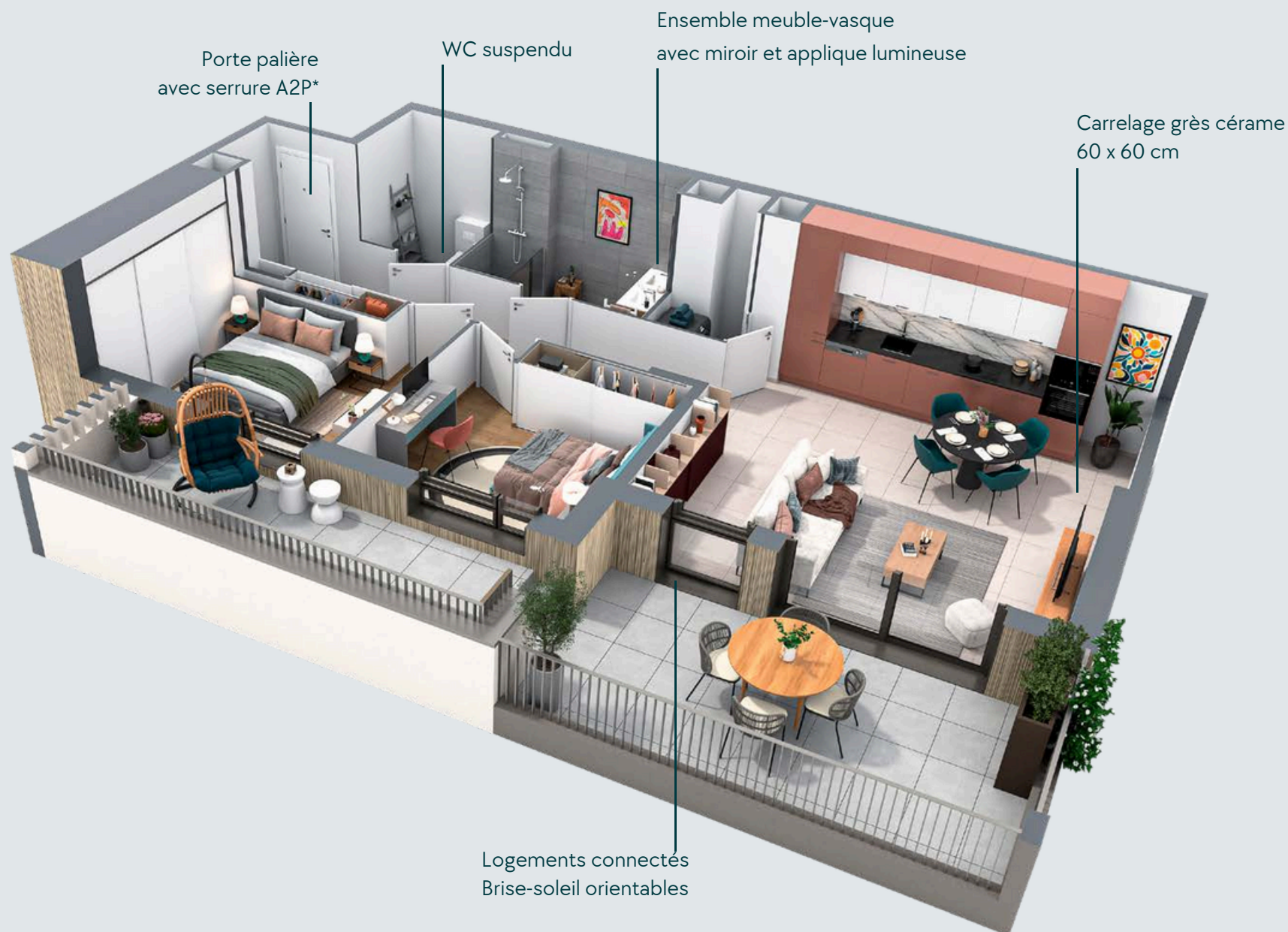
- Peintures satinée blanche dans toutes les pièces
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans le hall d'entrée, séjour, cuisine
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Meuble vasque avec tiroirs, miroir et applique lumineuse
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains et salle d'eau
- WC suspendu avec bâti-support faïencé
- Lave-mains (selon plans)

## SÉCURITÉ

- Ported'entrée del'immeuble accès via lecteur type Vigik ®
- Système d'interphone connecté à votre smartphone ou tablette
- Porte palière avec serrure 5 points de condamnation (A2P\*) et microviseur
- Résidence close et sécurisée



# Exemple d'appartement 3 pièces



# L'expérience Home Line

Réalisation

**LE DAUPHIN  
BLANC.**  
*Saint-Ismier*



Réalisation



 **PIERRE  
de Ronsard**  
RÉSIDENTIE MEYLAN







**home-line.fr**

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