

Le *Léon*

L'élégance urbaine, le Vercors en ligne de mire.
Une résidence contemporaine au cœur de Grenoble.



13

LOGEMENTS

T2 · T4

5 NIVEAUX · ASCENSEUR

175 000 €

À PARTIR DE

L'élégance urbaine, ouverte sur le Vercors

Le Léon est une résidence contemporaine de **5 étages**, alliant design moderne, confort urbain et vues dégagées sur le massif du Vercors. À deux pas des commerces, des transports et des grands axes, elle conjugue le dynamisme de la ville et la sérénité d'une adresse résidentielle. Du **T2 au T4**, les logements profitent de balcons et terrasses, d'un chauffage nouvelle génération et d'une **TVA réduite à 5,5 %**.



Vue sur le Vercors

Balcons et terrasses
ouverts sur le massif.



Chauffage nouvelle génération

Une chaleur douce,
pensée pour les
économies d'énergie.



Ville connectée

Commerces, écoles,
transports et loisirs à
proximité.



TVA réduite 5,5 %

Un avantage fiscal
majeur pour votre
acquisition.

Au cœur de Grenoble, 57 avenue Léon Blum



- **Vue sur le Vercors**

Un panorama dégagé sur le massif, au sud de la ville.

- **Commerces & services**

Tout le quotidien à deux pas du logement.

- **Cœur d'agglomération**

Au centre de la métropole grenobloise.

- **Transports à proximité**

Bus, tram et grands axes facilement accessibles.

- **Écoles & loisirs**

Établissements scolaires et équipements proches.

- **Déplacements doux**

Pistes cyclables et cheminements piétons.

Du T2 au T4, à vivre pleinement

≈ 44 m²

2 PIÈCES

Le T2

À PARTIR DE

175 000 €

61–65 m²

3 PIÈCES

Le T3

À PARTIR DE

220 000 €

78–85 m²

4 PIÈCES

Le T4

À PARTIR DE

260 000 €

Surfaces optimisées

Du 2 au 4 pièces, des agencements fonctionnels et lumineux.

Espaces extérieurs

Balcons et terrasses avec vues dégagées sur le Vercors.

Stationnement

Garages boxés sécurisés, fermeture par porte basculante.

« Des extérieurs ouverts sur le Vercors, des prestations soignées et une TVA réduite à 5,5 %
— au cœur de Grenoble. »

Des logements pensés pour votre bien-être

🏠 CONFORT & ÉNERGIE

- Chauffage numérique à régulation électronique, chaleur valorisée d'unités de calcul
- Eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- VMC simple flux hygroréglable
- Double vitrage isolant à lame d'argon
- Volets roulants PVC, commande électrique au séjour
- Toiture-terrasse végétalisée
- Isolation thermique & phonique renforcée

🏠 INTÉRIEURS & FINITIONS

- Carrelage grès émaillé 45×45 dans les pièces de vie
- Sols stratifiés dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur (douches & baignoires)
- Peintures satinées, plafonds lisses
- Meuble vasque, miroir & applique lumineuse
- Baignoire ou douche extra-plate, mitigeur & douchette

🏠 SÉCURITÉ & VIE COLLECTIVE

- Porte palière iso-blindée, serrure A2P
- Prises RJ45 au séjour et dans les chambres
- Vidéophone relié à chaque logement
- Ascenseur desservant tous les niveaux (RdC au R+5)
- Hall d'entrée soigné & local vélo
- Garages boxés, porte basculante

Mais aussi — Balcons & terrasses · Vue sur le Vercors · TVA réduite 5,5 % · Cave / garage possibles

 VOTRE PROJET

Envie d'en savoir plus sur Le Léon ?

Recevez les plans détaillés, les surfaces, les disponibilités et la grille de prix complète. Notre équipe vous accompagne à chaque étape de votre acquisition, de la sélection du logement à la signature.

HOME LINE

Immobilier neuf & ancien
Grenoble · Thonon · Annecy · Chambéry

Christophe Faure **GÉRANT**

 04 86 67 17 57

 06 82 09 16 32

 christophe.faure@home-line.fr

 www.home-line.fr

● Une sélection Home Line — 57 avenue Léon Blum, 38100 Grenoble

Document non contractuel à caractère publicitaire. Les illustrations, perspectives, visuels d'ambiance et plans présentés sont destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et sont susceptibles d'adaptations ; ils n'ont pas de valeur contractuelle. Le mobilier et les aménagements figurant sur les visuels ne sont pas compris dans les prestations. Les prix sont indiqués « à partir de », hors frais annexes (notaire, garanties, etc.), et sont susceptibles d'évoluer en fonction des disponibilités. Les prestations définitives sont celles décrites dans la notice descriptive et les pièces du contrat de réservation. Disponibilités et caractéristiques des lots à confirmer auprès de votre conseiller Home Line.