

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À ÉCHIROLLES

Côté Frange Verte

**Un quartier préservé
entre parc et Vieux Village**





Échirolles, bien-vivre ensemble

- + Avec 12 parcs d'activités et 2 zones commerciales* (Grand'Place et Comboire), Échirolles est le 2^e bassin d'emploi du département*.
- + Le Vieux Village, tout proche, est apprécié pour son atmosphère conviviale ainsi que son marché de produits locaux et biologiques tous les samedis.
- + Les amateurs de grands espaces seront comblés par la proximité directe de la Frange Verte et ses nombreux circuits de randonnée, ainsi que celle du parc Robert Buisson dont les vastes pelouses et équipements en font le lieu idéal pour les familles.
- + Accessible en tramway, le centre historique de Grenoble est à moins de 30 min*.



Parc Robert Buisson à 6 min* à pied de la résidence



Groupe scolaire
Paul Langevin
à 2 min* à pied



Tramway A
arrêt Auguste
Delaune
à 3 min* à pied



Boulangerie
à 4 min* à pied



Marché des Halles
du Vieux Village
à 5 min* à pied



Frange Verte
à 6 min* à pied



Lycée Marie Curie
à 8 min* à pied



Cinéma
à 11 min* à pied



Vue sur Échirolles et Grenoble

Grenoble, la 1^{re} métropole alpine

À la croisée de trois massifs alpins, à 40 min^{*} des 1^{res} stations de ski, Grenoble séduit depuis toujours par son cadre de vie empreint de vitalité, hiver comme été.

Haut lieu de la recherche, de l'innovation et du sport, la capitale des Alpes rayonne bien au-delà de la vallée iséroise. Accueillant sur son territoire l'un des plus grands campus universitaires de France, la ville olympique, avec ses 2 000 ans d'Histoire, profite d'une éternelle jeunesse !

Labellisée « Capitale verte européenne », Grenoble est reconnue comme un modèle en matière de développement durable, de respect de l'environnement et de transition écologique.



Centre-ville de Grenoble

Une nouvelle sérénité

Avec son architecture intimiste, la résidence s'intègre avec douceur dans le paysage existant, sans le dénaturer.

Les lignes épurées, ainsi que les enduits allant du blanc cassé au gris clair, insufflent à la réalisation une douceur naturelle. Cadencée par ses nombreux extérieurs privatifs ombragés, elle revendique un « esprit village » où tous les habitants profitent d'un climat de convivialité.

Les étages supérieurs, subtilement épannelés, dévoilent de vastes terrasses bien orientées dans le prolongement des séjours. Véritables pièces de vie supplémentaires, ces espaces à ciel ouvert sont à la fois intimes et ouverts sur la nature environnante.

En toiture, l'installation de panneaux solaires permet de réduire l'empreinte carbone de la résidence et de participer au financement des espaces communs.

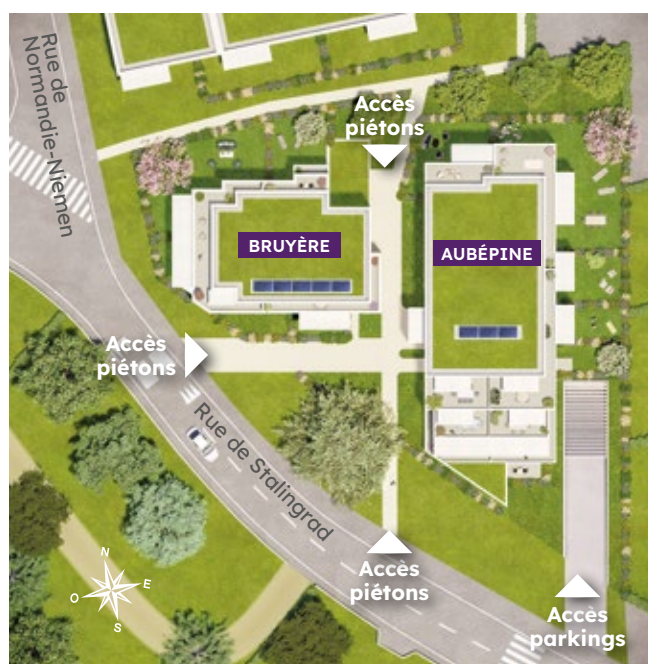




Vivre avec la nature à vos pieds

Entièrement entourée d'espaces paysagers, la résidence forme un îlot de fraîcheur, appréciable lors des chaudes journées d'été.

Au-delà du cèdre remarquable conservé, de nouvelles essences variées d'arbres sont plantées pour offrir un beau tableau à contempler en toutes saisons. Les toitures végétalisées et les refuges pour la petite faune enrichissent encore ce cadre verdoyant, renforçant la biodiversité au quotidien.



Des intérieurs au service de votre bien-être

La résidence accueille des appartements du 2 au 4 pièces offrant à tous un confort sans équivalent.

Les pièces sont agencées dans un esprit contemporain, avec des cuisines ouvertes sur les séjours, créant des espaces à la fois lumineux et conviviaux. Les chambres, de bonnes dimensions, ont été pensées à l'écart pour préserver la tranquillité de chacun.

Les orientations multiples décuplent les perspectives, favorisent la ventilation naturelle et offrent une belle luminosité à chaque instant de la journée.

Balcon intimiste, terrasse plein ciel jusqu'à 40 m², ou beau jardin jusqu'à 130 m², les espaces extérieurs privatifs prolongent avec générosité les appartements. Ils promettent de doux moments de convivialité et de partage, en famille ou entre amis.



Des prestations de qualité

ESTHÉTIQUE

- Menuiseries extérieures en PVC équipées de volets roulants.
- Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces.
- Peinture claire sur les murs des pièces de vie pour favoriser la luminosité et la sensation d'espace.
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de faïence à hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.

CONFORT

- Salles de bains et salles d'eau sont équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière individuelle au gaz et un ballon thermodynamique pour une performance énergétique optimale et une température maîtrisée.

SÉCURITÉ

- Accès au sas du hall contrôlé par Intratone et badge Vigik®, pour une entrée sécurisée et un contrôle simple et fiable des visiteurs.
- Portes d'entrée des appartements de classe 3 points BP1*.
- Garages fermés en sous-sol.
- Grand local à vélos au rez-de-chaussée de chaque bâtiment pour faciliter les mobilités douces grâce à un espace sécurisé, pratique et facilement accessible.

Le sens de l'accueil

Conçue par notre équipe d'architectes d'intérieur, l'entrée révèle un espace soigneusement pensé dans ses moindres détails. Les volumes maîtrisés, les choix décoratifs élégants et l'harmonie des finitions créent une ambiance accueillante. Chaque élément participe à cette expérience : cohérence des matières sélectionnées selon des critères responsables, jeux de lumière et intégration des boîtes aux lettres étudiés.

Tout est orchestré pour que vous ressentiez immédiatement le soin apporté à la conception du hall. Loin d'être un simple lieu de passage, cet espace joue le rôle de véritable transition entre l'extérieur et votre lieu de vie.



Une résidence vertueuse signée Cogedim

UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- La résidence Côté Frange Verte est conçue dans le respect de :



La réglementation environnementale RE2020 seuil 2025

Cette démarche permet de réduire significativement l'empreinte carbone du bâtiment en maîtrisant les consommations énergétiques, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en proposant des logements pensés pour limiter l'inconfort en période de fortes chaleurs.



La certification NF Habitat

Cette certification est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité.

Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité.

Combiner réglementation, certification et label, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.

DES NOUVEAUX MODES DE VIE ENCOURAGÉS

- Mobilités douces favorisées : grand local à vélos accessible, pour faciliter les déplacements quotidiens tout en réduisant l'usage de la voiture.

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE ET VOTRE SANTÉ

- Recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires sur les toits pour participer au financement des espaces communs.
- Des matériaux labellisés A+, garantissant une qualité de l'air intérieur optimale pour un cadre de vie plus sain.
- Une ventilation performante et des fenêtres oscillo-battantes dans les chambres, pour une aération naturelle facilitée et un confort quotidien renforcé.
- Une gestion intelligente de l'eau : robinets thermostatiques, WC double touche, récupération des eaux de pluie... autant de dispositifs qui permettent de réduire la consommation et de maîtriser les charges.
- Un confort d'été optimisé grâce à l'orientation multiple des logements, à l'usage de matériaux à forte inertie thermique et de couleurs claires, pour limiter les surchauffes et garantir une ambiance agréable même en période de chaleur.

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Le volet paysager a été soigneusement pensé en collaboration avec un paysagiste, afin de préserver la biodiversité avec des espaces en pleine terre représentant plus de 35 % de la surface du terrain.
- Les espaces paysagers, les toitures végétalisées, la mise en place d'un hôtel à insectes, de nichoirs à oiseaux participent à protéger la petite faune locale.

Tous les atouts de la ville... rapidement accessibles.



Côté Frange Verte

52A - 54 rue de Stalingrad
38130 Échirolles

À VÉLO

- Hôtel de Ville d'Échirolles à 4 min*
- Centre commercial Grand'Place à 10 min*

EN TRAMWAY

- Station « Auguste Delaune » à 3 min* à pied : ligne A vers Victor Hugo en 29 min* et la gare de Grenoble (TER/TGV) en 33 min*

EN BUS

- Arrêt « Centre du Graphisme » au pied de la résidence : ligne C3 vers la place Championnet (collège et lycée Champollion) en 29 min*

EN VOITURE

- Rocade Sud à 4 min*
- Accès A480 (vers A51 et A48) à 5 min*
- Cours Jean Jaurès à 8 min*
- Gare de Grenoble à 15 min*
- Station de ski de Chamrousse à 40 min*

EN AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry (lignes nationales et internationales, régulières et low-cost) à 58 min*



Flashez ce QR Code
et entrez dans
votre résidence



*Sources : Site internet officiel de la ville d'Échirolles, Google Maps, reso-m.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Perspectives : Néo3D. Document non contractuel. Réalisation : **adjectif.** - 01/26 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE