



L'exception a son domaine



Meylan : ici, la vie est douce...

Il est des villes qui ont un petit quelque chose en plus, un « supplément d'âme » comme l'on dit... Meylan en fait partie. Intégrée à l'agglomération grenobloise, Meylan se différencie quelque peu par l'exceptionnelle qualité de vie qu'elle offre à ses habitants. D'ailleurs, les Meylanais n'hésitent pas à clamer haut et fort que cet avantage est « l'essence même de Meylan ». ... Cette petite ville jouit donc, tout autour de Grenoble d'une belle réputation, et suscite de ce fait bien des convoitises en matière d'habitat.

S'appuyant sur les contreforts du massif de la Chartreuse, posé au pied du singulier mont Saint-Eynard et faisant face à l'imposant massif de Belledonne, Meylan est idéalement située. C'est un peu la ville à la campagne. La nature... est... la seconde nature de Meylan. Cette petite ville n'offre pas moins de 35 m² de parcs et d'espaces verts publics par habitant ! Et elle cultive cette spécificité avec grand soin.

Au-delà de ses atouts environnementaux, Meylan se distingue également par son dynamisme.

La culture, le sport et les activités de loisirs, ces dernières étant aussi variées qu'originales, y occupent une place importante. Les associations y sont nombreuses et dynamiques, les Meylanais se montrant très impliqués au sein de leur commune. Les établissements scolaires, quant à eux, jouissent d'une belle réputation et sont prisés. Comme, par exemple, le lycée du Grésivaudan, situé à deux pas de la résidence. Commerces de proximité, hypermarché, marchés (au nombre de 3 dont un « biologique »), services publics et transports en commun sont là, à quelques pas du Domaine, pour faciliter le quotidien.

Sur un plan économique, Meylan héberge (avec Montbonnot) le parc technologique « Innovallée », la première technopole française. Sur 110 hectares, « Innovallée » compte plus de 300 entreprises de pointe offrant 10 000 emplois. Un formidable atout pour Meylan... mais aussi pour vous !



L'entrée du domaine.



La chaîne de Belledonne.



MEYLAN À LA LOUPE

- 17 500 habitants
- 70 hectares de parcs et d'espaces verts publics
- + de 23 km de pistes cyclables
- 13 établissements scolaires
- 4 bibliothèques, 2 écoles de musique, 1 cybercentre
- 1 piscine, 2 stades, 5 courts de tennis, 6 gymnases
- + de 200 associations



L'ancienne mairie du Haut Meylan.



Le
Domaine
de
Chaumetière



Vous êtes plutôt appartement...

Le Domaine de Chaumetière présente un avantage majeur, il vous offre le choix entre appartements, à travers trois petites résidences à taille humaine, ou onze villas, l'ensemble ayant été pensé pour une parfaite intégration au paysage existant. Côté appartements (du T2 au T4), tous sont dotés de beaux balcons, histoire de profiter d'un environnement tout à fait exceptionnel. Certains disposent de vastes terrasses pouvant quasiment faire office de pièce à vivre... en extérieur. Chaque appartement bénéficie, bien sûr, des meilleures prestations du moment pour un confort optimal. Une conception globale bien pensée, des pièces lumineuses, spacieuses et bien

distribuées (les pièces de vie étant privilégiées), des équipements de standing servant votre confort au quotidien, des aspects pratiques non négligeables (comme, par exemple, l'accès direct aux appartements par ascenseur depuis les garages en sous-sol)... Tout est conçu pour répondre à vos attentes et valoriser votre patrimoine. De plus, l'ensemble du programme du Domaine de Chaumetière fait l'objet d'une demande de label BBC (Bâtiment basse consommation), ce qui vous garantit une isolation renforcée. Enfin, le Domaine est entièrement clos pour la tranquillité de tous. ■

Les clôtures ont été retirées de cette vue afin de favoriser la visibilité du projet.

Illustration non contractuelle



ÉLIGIBLE LOI
DUFLOT

« Construire 3 immeubles et 11 villas sur un terrain légèrement en pente, face au massif de Belledonne, à Meylan, proches de toutes les commodités et du lycée du Grésivaudan, est pour un architecte un véritable privilège. C'est pourquoi j'ai tenu à réaliser une architecture aux volumes simples et fonctionnels, favorisant les vues sur les montagnes et respectant les normes environnementales actuelles. Chargée de la réalisation du chantier par le maître d'ouvrage, notre équipe d'architectes mettra tout son savoir et sa générosité afin de construire une résidence de haute qualité où il fera bon vivre. »

Eric Rossetti
Architecte du projet



POINTS ESSENTIELS

- Domaine soigneusement végétalisé et agrémenté de bancs
- Portail à l'entrée du Domaine (résidence clôturée)
- Isolation renforcée conforme au label BBC
- Hall accueillant avec visiophone et contrôle d'accès
- Garages en sous-sol avec éclairage et prise électrique
- Accès direct aux appartements par ascenseur depuis le sous-sol
- Chauffage individuel gaz à condensation
- Carrelage 45 x 45 dans les pièces de vie
- Murs peints dans les pièces de vie (3 couleurs au choix)
- Salles de bains : faïence sur toute hauteur, baignoire avec pare-bain, radiateur sèche-serviettes, meuble contemporain avec vasque, miroir et applique
- Volets roulants à commande électrique centralisée
- Local à vélos en sous-sol
- Piste cyclable en bordure de la résidence



... Ou plutôt villa ?

À chacun sa façon de voir les choses : certains préfèrent vivre en appartement, d'autres en maison... Toujours est-il que les concepteurs du programme ont pensé... à chacun ! Cela fait toute l'originalité du Domaine de Chaumetière. Côté villas, toutes disposent d'un jardin privatif clos. La conception ? Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie très lumineuse, une chambre avec dressing et des toilettes. À l'étage, une mezzanine, 3 chambres équipées de placards muraux dont une suite parentale avec salle de bains attenante (vasque,

douche, radiateur sèche-serviette), une salle de bains « commune » avec baignoire, et des toilettes. Chaque villa dispose d'un garage attenant surmonté d'une belle terrasse (avec pergola) permettant de profiter du moindre rayon de soleil. De plus, l'ensemble du programme du Domaine de Chaumetière fait l'objet d'une demande de label BBC (Bâtiment basse consommation), gage d'une isolation renforcée. Enfin, le Domaine est entièrement clos pour la tranquillité de tous. ■

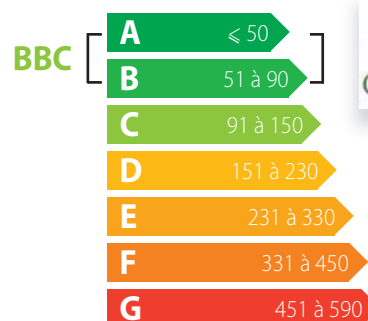
Les clôtures ont été retirées de cette vue afin de favoriser la visibilité du projet.



Illustration non-contractuelle

POINTS ESSENTIELS

- Domaine soigneusement végétalisé et agrémenté de bancs
- Portail à l'entrée du Domaine (résidence clôturée)
- Isolation renforcée conforme au label BBC
- Chauffage individuel gaz à condensation
- Carrelage 45 x 45 dans les pièces de vie
- Salles de bains : faïence, radiateur sèche-serviettes, meuble contemporain avec vasque, miroir et applique
- Volets roulants à commande électrique centralisée
- Jardins privatifs clôturés
- Garages avec éclairage et prise électrique
- Piste cyclable en bordure de la résidence



Étiquette énergétique en kWep/m²/an

Le Domaine
de
Chaumetière



Meylan : d'ici, rien n'est loin...

REPÈRES

- À moins de 5 min de l'autoroute A41 et de la rocade sud
- À moins de 10 min du centre-ville de Grenoble
- À 10 min de la gare SNCF de Grenoble (trains grandes lignes)
- À 30 min de l'aéroport Grenoble-Isère

... ET NOUS, NOUS SOMMES D'ICI

Entreprise familiale implantée à Grenoble, nous œuvrons principalement sur le marché immobilier de la région Rhône-Alpes. Nous comptons à notre actif plusieurs dizaines de programmes immobiliers. Notre implantation locale et notre savoir-faire reconnu nous permettent d'être constamment à votre écoute afin de vous offrir une qualité de vie certaine.

Un seul et unique interlocuteur vous accompagnera du jour du premier contact au jour de remise des clés. Notre engagement à l'égard de nos clients est total.

ICP Investissement
Construction
Participation

ICP (INVESTISSEMENT, CONSTRUCTION, PARTICIPATION)
Immeuble «Bonne Énergie»
56, boulevard Gambetta - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 01 05 53 / Fax : 09 83 65 05 53
invest38@gmail.com

WWW.ICP38.FR