



MEYLAN

apricot
immobilier



Donnez du goût
à vos projets !

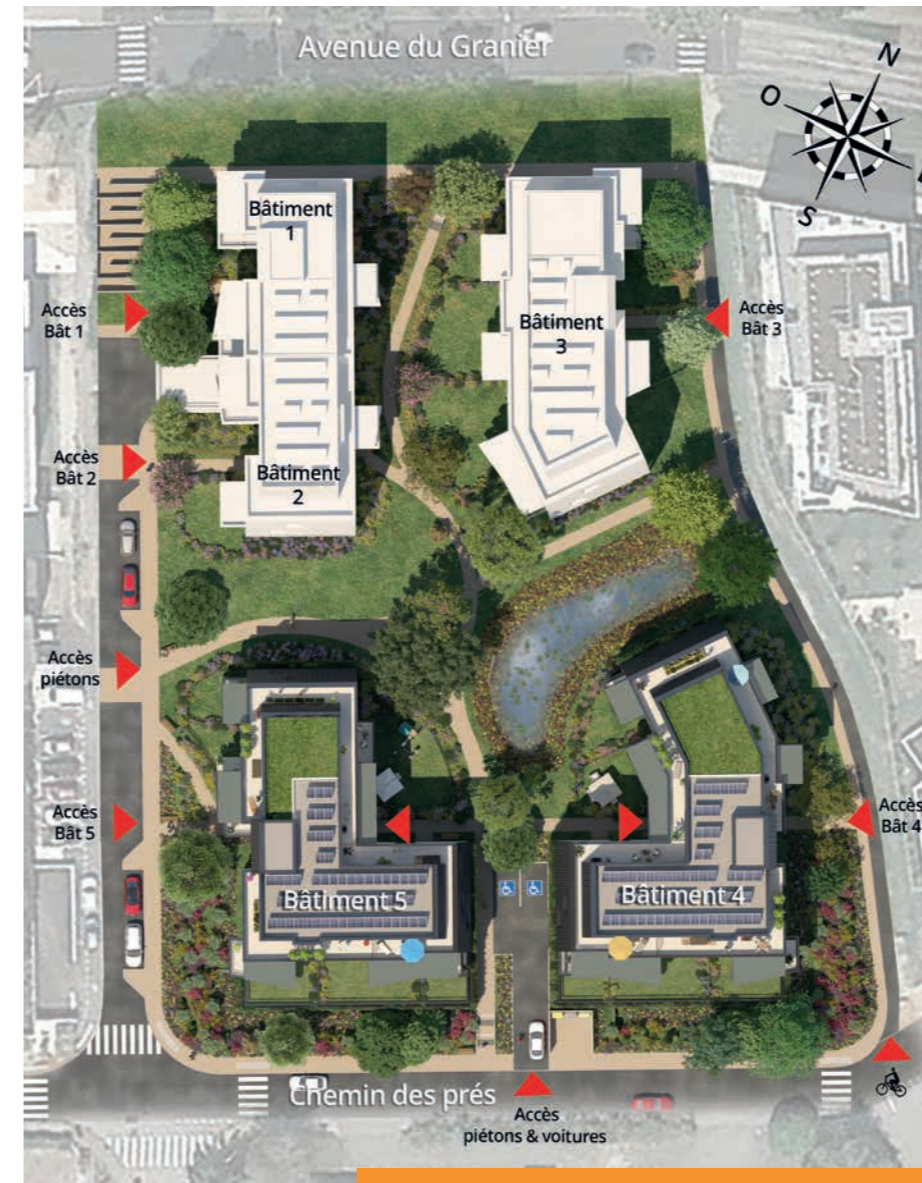
UNE VILLE NATURE AUX PORTES DE GRENOBLE

En Isère, ancrée sur les contreforts du parc naturel régional de Chartreuse, au pied du mont Saint-Eynard, Meylan se distingue par son cadre de vie d'exception.

Proche des principales villes régionales, Grenoble, Chambéry, Annecy et Lyon, la commune est en effet l'une des plus prisées de l'agglomération grenobloise. Elle offre ainsi un équilibre parfait entre environnement préservé (70 hectares d'espaces verts, une dizaine de parcs, de nombreuses voies vertes...) et services de qualité : des commerces de proximité, un marché bio réputé, d'excellents équipements scolaires et sportifs, deux très belles salles culturelles.

Participe à cet attrait, Inovalée, pôle d'excellence dans les technologies numériques. Cette technopole implantée depuis 50 ans à Meylan, rassemble aujourd'hui 380 entreprises, 12 000 emplois et plus de 900 chercheurs.

Également parfaitement connectée à son territoire, la ville jouit d'un vaste réseau de transports en commun qui permet à ses administrés de rejoindre la capitale des Alpes en moins de 20 minutes et les massifs environnants pour de belles échappées, sportives ou contemplatives. Autant d'atouts qui séduisent aussi bien les familles que les jeunes actifs.



4, chemin des Prés
38240 Meylan

UN NOUVEAU CENTRE DE VIE POUR LE BIEN-ÊTRE COMMUN



Le programme Lanaïs prend place dans un secteur de renouvellement urbain, véritable trait d'union entre le quartier Inovalée et le quartier Béalières qui abrite la commerçante place des Tuileaux.

Ce nouveau territoire de vie mixe judicieusement les usages : logements, activités et nature généreuse pour offrir à ses habitants tous les privilèges d'une nouvelle centralité urbaine. Résolument attractif, il bénéficie de nombreux atouts qui facilitent le quotidien : un petit pôle commercial de qualité (Les Béalières), plusieurs établissements scolaires et crèches, deux des plus importants parcs de la commune (Le Bruchet et Le Bachais), un arrêt de bus desservi par la ligne C1 à 50 m du programme, de nombreuses pistes cyclables et la proximité des axes de circulation de la vallée du Grésivaudan, dont deux entrées d'autoroute (A41).

Par ces nouveaux aménagements tournés vers l'innovation architecturale et environnementale, Meylan illustre sa volonté de concilier développement urbain et préservation de l'environnement.



Technopole Inovalée



Piscine des Buclos



Le Clos des Capucins

Imaginée par le cabinet Chabal architectes, la résidence Lanaïs s'inscrit dans un projet novateur créant un lien direct avec la nature et l'espace public, dans une optique de partage et de convivialité.

Ainsi, l'implantation des 2 bâtiments, en périphérie de la parcelle, privilégie d'une part la création d'un parc urbain ouvert en cœur d'îlot accessible à tous et préserve d'autre part les continuités piétonnes traversantes en connexion efficace avec le tissu de cheminements local.

L'écriture architecturale de la résidence Lanaïs conjugue harmonieusement influences contemporaines et codes de l'habitat régional.

Un jeu subtil de retraits, de toits, de matériaux, d'espaces végétalisés en toitures ou en façades, anime les volumes et facilite leur insertion dans le paysage environnant. Les façades lumineuses de teinte blanc cassé alternent des soubassements en béton brut et d'élégants « rideaux » végétalisés accueillant des plantes grimpantes. Des notes métalliques couleur gris terre d'ombre habillent les encadrements des généreuses ouvertures, ainsi que les garde-corps déployés sur les balcons et terrasses des étages supérieurs.

Les 2 constructions, élevées sur 4 étages plus attique et situées à distance confortable l'une de l'autre, échappent aux vues directes et ménagent à leurs occupants de belles percées visuelles sur le grand paysage.

Le dernier niveau en retrait, habillé d'une vêtue en zinc gris, abrite quant à lui des logements avec terrasse majoritairement multi-orientée, assurant un couronnement de l'ensemble du plus bel effet.

Les places de stationnements privés et locaux à vélos sont répartis entre sous-sol et rez-de-chaussée pour un quotidien facilité.

UN NOUVEL ART DE VIVRE AU CŒUR DES MONTAGNES



-  Appartements du studio au 4 pièces
-  Balcons, terrasses et jardins privés
-  Cœur d'îlot paysager
-  Garages privés
-  Locaux à vélos
-  Allées piétonnes en connexion avec l'espace public

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements, dévoilent des intérieurs en adéquation avec les aspirations actuelles :

surfaces généreuses et fonctionnelles, cuisine ouverte sur le séjour, larges ouvertures privilégiant les vues sur le paysage, circulation fluide entre les espaces, luminosité naturelle essentielle au bien-être...

Tous profitent d'un prolongement extérieur permettant de savourer les agréments du grand air : jardin privatif en rez-de-chaussée, balcon ou spacieuse terrasse dans les étages.

En dialogue permanent avec la nature, la résidence fait la part belle aux aménagements paysagers en préservant au maximum la trame végétale existante.

En cœur d'îlot, un parc paysager très soigné mêle les ambiances végétales et assure le maintien des continuités écologiques. Les espaces communs, agréables lieux de convivialité et de détente, largement plantés d'arbres et d'arbustes d'espèces régionales, voisinent avec les jardins privatifs engazonnés des appartements du rez-de-chaussée, confidentialisés par des haies champêtres.

Des allées piétonnes en courbes légèrement sinueuses assurent une connexion avec l'espace public et permettent l'accès aux halls d'entrée.

Quant aux façades, supports de végétation grimpante, elles tissent un lien entre le parc et les toitures terrasses largement végétalisées.

**UNE RESPIRATION VÉGÉTALE
OUVERTE SUR LE QUARTIER**

LES PRESTATIONS

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de confort et de fiabilité.

- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012 -20%.
- Parquet dans les chambres.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie, les entrées, les dégagements, les salles de bains et les toilettes.
- Meuble vasque et sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires ou des douches.
- WC suspendu.
- Placards équipés.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points.
- Halls d'entrée sécurisés par lecteur de badge et vidéophone.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Garage individuel fermé.
- Chaudière individuelle gaz.





UN GRAND GROUPE IMMOBILIER POUR RÉALISER VOTRE PROJET

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la **SEMCODA**, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

“En matière d’immobilier d’exception, la résidence LANAIS est un modèle d’exécution. De par son adresse, son architecture contemporaine et ses prestations durables, cet ensemble permet de devenir propriétaire d’un appartement neuf aux prestations haut de gamme.”

VOS DÉPLACEMENTS

En voiture*

- Autoroute A41 à 3 minutes.
- Centre-ville de Grenoble à 15 minutes.
- Gare TGV de Grenoble à 17 minutes.
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à 1h10.
- Aéroport de Chambéry Savoie Mont Blanc à 40 minutes.

En bus*

- Arrêt « Malacher » à 50 m de la résidence - Ligne C1. Cette ligne assure, entre autres, une connexion avec les lignes de tramway A, B et C.
- Autres lignes : 13, 16, 41, 42, T80, T82, T85 et G2..

En vélo*

- Nombreuses pistes cyclables jusqu'à Grenoble et dans toute la vallée du Grésivaudan.



apricot
immobilier

*Source : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo. (1) La résidence « Lanaïs » à Meylan est conforme à la réglementation RT 2012 -20%. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrateur : Artefacto. Architecte : Chabal Architectes. Crédit photos : Adobe Stock, Mairie de Meylan, Semaphore & Co. Conception : Coef.6 - 08/2022

Pour en savoir plus
et découvrir notre
maquette orbitale 3D



lanais.fr

04 82 29 81 25

apricot-immobilier.com