

# La Tronche, la ville proche de la nature

La commune de la Tronche jouit d'un **emplacement idéal** qui lui permet d'avoir une atmosphère verdoyante et une proximité avec le **centre-ville** de Grenoble et la **technopole Inovallée**.

C'est dans ce cadre privilégié que Le Roseyran a été pensé.
Une résidence qui vous immerge dans un quartier où il fait bon vivre.
À quelques minutes de votre appartement, vous trouverez tous
les commerces de proximité, des établissements de santé,
des écoles et des accès autoroute et rocade.







# Découvrir la résidence

Une résidence contemporaine par son architecture s'ouvrant sur un paysage de montagnes et un tissu résidentiel verdoyant. En façade, l'utilisation du bois et de la terre cuite renforce le sentiment de confort et de bien-être. Le vaste local à vélos et les garages fermés permettent d'apporter commodité et sécurité aux futurs acquéreurs.



Les 4 niveaux de la résidence Le Roseyran s'articulent autour d'un îlot végétalisé composé de jardins partagés. Du T2 au T4, chaque logement dispose d'un espace extérieur : terrasse ou balcon, idéal pour profiter de la vue sur les 3 massifs : Chartreuse, Belledonne et Le Vercors. Leur configuration permet de proposer des appartements lumineux, et confortable.









## **CONFORT**

- Double vitrage performant pour une isolation thermique et phonique renforcée
- RE2020
- Chauffage au sol
- Brises soleils orientables
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains
- Double vasque selon les appartements
- WC suspendus
- Balcons ou terrasses
- Terrasses et balcons équipés de carrelage sur plot
- Ascenseur
- Production d'énergie verte (panneaux photovoltaïques)
- Domotique : commande à distance du chauffage, des volets roulants



# SÉCURITÉ

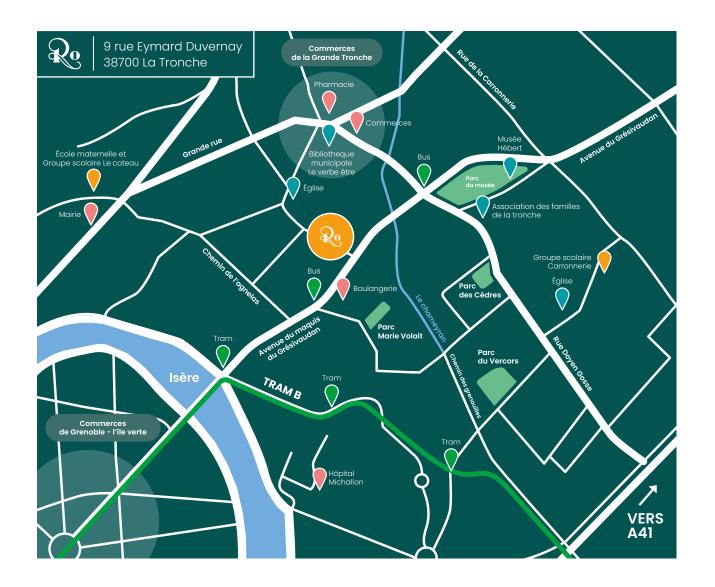
- Parc privé fermé
- Portes palières anti-effraction
- Vidéophone
- Garages fermés par porte métallique basculante
- Locaux à vélos fermés



# **ESTHÉTISME**

- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces à vivre
- Revêtement parquet dans les espaces nuits
- Habillage faïence sur les murs périphériques des salles de bains











#### **COMMERCES & SERVICES**

Pharmacie

Mairie de La Tronche

Commerces de proximité et restaurants

CHU de Grenoble

Commerces de proximité et restaurants (quartier de l'île Verte, La Grande Tronche)



### LOISIRS ET CULTURE

Musée Hébert

Bibliothèque municipale Le Verbe être Association des familles de La Tronche



#### ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École maternelle

Groupe scolaire le Coteau

Groupe scolaire Carronnerie



#### **TRANSPORTS**

Arrêts de bus et de tram à moins de 10mn à pied : 2 lignes de bus (13 et 16), tram (B) direction centre-ville de Grenoble, gare et Campus universitaire

Pistes cyclables

Gare de Grenoble à 10mn en voiture et 15mn en tram Autoroute/rocade à 5mn en voiture