



## L'île Verte, un cadre privilégié

L'île Verte, quartier très prisé des Grenoblois, berce sa verdure et son calme le long des rives de l'Isère à proximité du centre ville. Discrètement insérée dans cet espace Résidentiel et Paisible, La Villa des Lys vise à l'exceptionnel par son image et par la qualité des matériaux et prestations voulus par EDIFIM Dauphiné.



# 9 appartements d'exception

## Un Patrimoine Architectural remarquable et Valorisant dans un cadre de Vie Généreux et Harmonieux

Grandes baies vitrées avec volets roulants à fermeture automatisée et centralisée.

Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation performante et économique.

Larges terrasses dallées, ensoleillées et bénéficiant d'une vue dégagée sur la Bastille (pour la plupart).

Isolation thermique par l'extérieur pour une empreinte écologique allégée.



## Une valeur Patrimoniale affirmée

La Villa des Lys vous offre tous les avantages d'une signature de prestige : un Patrimoine Architectural valorisant, un espace de vie moderne et confortable, été comme hiver, ouvrant sur un panorama Naturel et Lumineux.

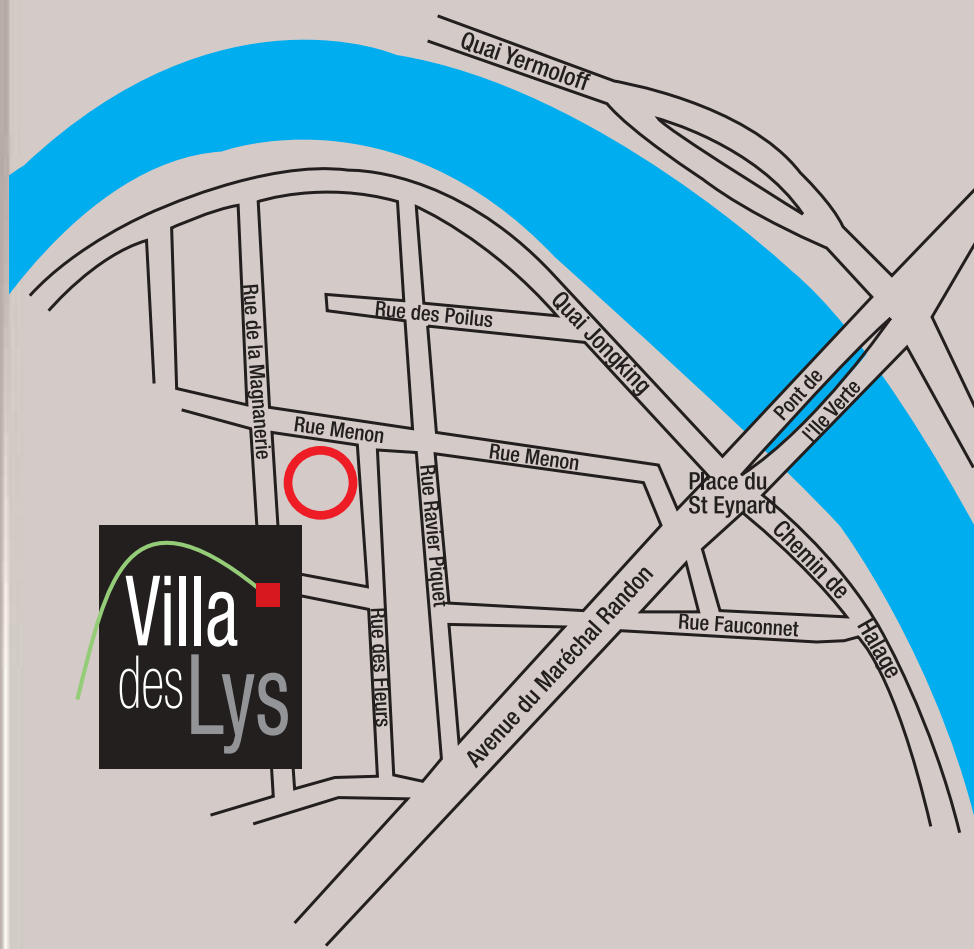


## L'excellence par nature

Née sous le signe des Lys, fleurs à la noblesse naturelle, votre Résidence au cœur de l'île verte vous offre l'excellence et l'exception.

Le charme d'une architecture remarquable s'allie au confort de plans vastes et multiples (T2 au T6) de 54 à 188 m<sup>2</sup> + larges terrasses. Ces volumes généreux favorisent une qualité de vie exceptionnelle renforcée par le niveau des prestations choisies.

## Une résidence "Durable et Naturellement EDIFIM"



### Maître d'ouvrage



12 chemin du Couvent  
38000 Grenoble  
Tél. 04 76 17 13 55 - Fax 04 76 17 06 09



## La villa des Lys

### Une réalisation EDIFIM Dauphiné

EDIFIM Dauphiné, c'est l'assurance d'une sélection foncière rigoureuse et ciblée, d'une architecture contemporaine aux volumes étudiés, une recherche du confort visuel et sonore, des prestations soignées et la mise en place systématique d'une Garantie Bancaire d'Achèvement.

### EDIFIM Dauphiné Pour construire votre avenir

### Commercialisation



12 boulevard Gambetta  
38000 Grenoble  
Tél. 04 76 47 35 00 - Fax 04 76 47 35 01

# 9 appartements d'exception

## au cœur de l'île Verte



## Confort

- Vitrages isolants
- Chauffage individuel au gaz par générateur mural à condensation
- Radiateurs sèche serviettes dans salles de bains
- Larges terrasses avec point lumineux, prise électrique et robinet de puisage individuel (pour certains)
- Ascenseur desservant tous les niveaux (pour la montée nord) avec parois décoratives miroir et spots
- Eclairage des paliers par spots encastrés à détecteur de mouvement
- Garages fermés en sous-sol avec porte commune et portes individuelles basculantes motorisées et télécommandées par émetteur radio

## Sécurité

- Halls d'entrée avec porte commandée par gâche électrique ou ventouses depuis les appartements
- Liaison avec les appartements par vidéophone et contact permettant l'ouverture de la porte d'entrée depuis chacun des appartements.
- Portes palières à âme pleine, serrure 5 points et seuil à la suisse
- Occlusion des ouvertures par volets roulants à fermeture automatisée et centralisée pour la plupart des pièces

## Esthétique

- Architecture aux lignes contemporaines affirmées
- Toiture terrasse végétalisée (montée nord)
- Boiseries apparentes sur façades avec finition lasurée ou peinte (selon choix architecte)
- Séparatif des terrasses avec par vue en vitrage translucide ou bois lasuré (selon choix architecte)
- Carrelage grès cérame dans les pièces de jour et revêtement parquet bois pose flottante dans les pièces de nuit
- Larges terrasses dallées

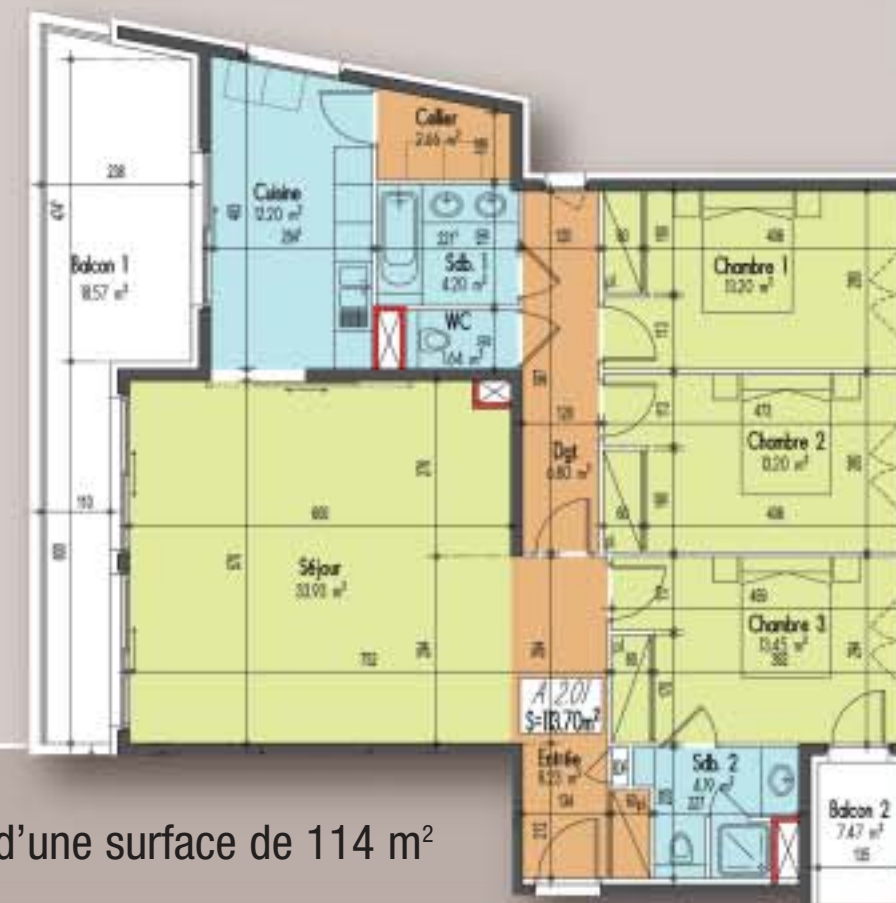
## Maîtrise des coûts

- Isolation des combles perdus en laine minérale
- Isolation thermique et acoustique intérieure et extérieure conforme aux réglementations en vigueur dont NRT 2005
- Chasse d'eau économique
- Régulation individuelle du chauffage par thermostat d'ambiance programmable
- Production d'eau chaude de type solaire par panneaux capteurs en toiture

T3 triplex d'une surface de 91 m<sup>2</sup>



T2 d'une surface de 54 m<sup>2</sup>



T4 d'une surface de 114 m<sup>2</sup>

