



LES HAUTS DE CÉRÈS

VIVRE À LA CAMPAGNE, C'EST TENTANT... L'AIR Y EST MEILLEUR ET LA VIE PLUS SEREINE.
MAIS PAS QUESTION POUR AUTANT DE S'ÉLOIGNER DE LA GRANDE VILLE...
IMPLANTÉE RUE DU CHÂTEAU À EYBENS, LA RÉSIDENCE "LES HAUTS DE CÉRÈS"
VOUS PROPOSE L'HEUREUX COMPROMIS QUE VOUS ATTENDIEZ !

Entre ville...

La commune d'Eybens est l'une des plus enviées de l'agglomération grenobloise, pour sa situation privilégiée et ses nombreux services : crèches, écoles, poste, banques, commerces, marché, médiathèque, équipements sportifs, dont la piscine à deux pas. À quelques minutes, collèges, lycées, centres commerciaux s'ajoutent à cette offre. En retrait de l'animation citadine, la résidence "Les Hauts de Cérès" se connecte au centre-ville de Grenoble via le réseau bus/tram. Chambéry, Lyon et Genève sont rapidement accessibles par la rocade.



« NOUS ASPIRONS
À RETROUVER DANS NOTRE
RÉSIDENCE LE CALME ET
L'INTIMITÉ D'UNE MAISON
EN PLEINE VERDURE,
TOUT EN PROFITANT DES
COMMODITÉS DE LA VILLE
À PROXIMITÉ. »

PIERRE ET MARIE, 68 ANS



... et nature

Depuis la résidence, il suffit de tourner le dos à la ville pour profiter de la campagne ! À quelques minutes, le plateau verdoyant de Champagnier, les sentiers pédestres ou VTT invitent aux escapades champêtres. Pour les amateurs de sports d'hiver, Chamrousse se situe à une petite demi-heure en voiture !





Une résidence intimiste dans l'air du temps

Arborant une ligne contemporaine signée par l'architecte Michel Janik, la résidence "Les Hauts de Cérès" épouse les pentes d'un coteau orienté sud et sud-ouest. Ses deux ensembles de 9 appartements du 2 au 4 pièces duplex affichent des volumes amples, répartis sur trois niveaux, et bénéficiant d'accès différenciés. Deux maisons individuelles complètent cette réalisation architecturale. Différents revêtements de façade s'associent jouant aussi bien sur l'authenticité que la modernité (bardage aspect bois, béton matricé, enduits minéraux aux teintes contrastées...). Les toits plats végétalisés, ses jardinières et enrochements favorisent l'intégration de la résidence dans son environnement d'exception. De larges ouvrants vitrés accompagnés de brise-soleil orientables, donnent sur de vastes terrasses servies par le soleil du matin au soir. Intimistes et spacieux, les espaces intérieurs s'habillent de matériaux nobles et de prestations haut de gamme mariant confort, esthétisme et performance environnementale.



« VIVRE DANS UNE RÉSIDENCE
ENTOURÉE DE NATURE ET BAINÉE
DE LUMIÈRE, C'EST UN RÊVE
QUE NOUS SOUHAITONS PARTAGER
AVEC NOS ENFANTS ! »

THOMAS ET ÉMILIE, 37 ANS



Deux maisons contemporaines en ville

La résidence "Les Hauts de Cérès" intègre deux maisons individuelles 5 pièces, situées au calme d'une zone pavillonnaire arborée. Dessinées par Michel Janik, elles déclinent les codes architecturaux de la résidence, tout en préservant l'intimité des occupants. Exposées sud/sud-ouest, agencées selon la pente sur deux niveaux, chacune dispose de son jardin privatif clos d'une haie grillagée, d'une grande terrasse ainsi que d'un garage.



Des prestations haut de gamme

Confort de vie

- Performances énergétiques de la réglementation thermique 2012
- Chauffage individuel gaz
- Ascenseurs desservant tous les étages (hors maisons)
- Brise-soleil orientables électriques
- Salle de bains équipée d'un meuble avec vasque et miroir, sèche-serviette

Qualité des finitions

- Carrelage 50 x 50 dans la partie jour
- Plancher chêne contrecollé dans les chambres
- Peinture lisse murs et plafonds
- Cloisons de distribution avec isolant phonique
- Menuiseries extérieures bois/alu



Pour l'extérieur

- Balcon et loggia avec prise électrique et point lumineux
- Garages en sous-sol
- Local à vélo sécurisé

Sécurité

- Interphone vidéophone couleur
- Accès à la résidence par badge
- Porte palière à serrure 5 points

PHILOSOPHIE DU PROJET

Notre projet, par le morcèlement esthétique des volumes, par le jeu des lignes horizontales et verticales et par la diversité de ses formes, s'oppose à la masse des grands volumes fréquemment présents dans le paysage urbain actuel. Nous proposons, par les différentes séquences des compositions et leur fragmentation, de créer une scénographie architecturale et de réaliser ainsi un événement esthétique par un véritable récit de formes. Ce projet, situé en surélévation par rapport à la ville, doit s'affirmer comme un repère et apparaître comme un objet précieux.

Sa masse se décompose en sous-volumes et, par son morcèlement, réduit visuellement l'échelle de l'ensemble du bâti. Elle s'affine dans les détails, se détourne, recule, en gardant un équilibre fin, diversifié, dynamique et riche, nécessaire pour attirer l'œil et procurer une interrogation sur la lecture de ses formes.

Les contrastes de la polychromie et des matières sur l'ensemble des façades contribuent également à l'enrichissement architectural de cette opération.

La végétalisation, point d'exclamation du projet, est conçue en "3 dimensions". Elle est omniprésente, débordante et anime l'ensemble des volumes et terrasses.

m|janik
MICHEL JANIK,
ARCHITECTE DPLG





LES HAUTS DE CÉRÈS

Rue du Château ■ 38320 Eybens



Une réalisation :



04 56 00 60 66
www.gh-immobilier.com

