



**LE MERMOZ**

Résidence

Vivez la sérénité au cœur de la ville

# LE MERMOZ, UNE RÉSIDENCE DANS L'AIR DU TEMPS

La Résidence Le Mermoz se situe le long de l'avenue Jean Perrot, un axe majeur qui relie Grenoble à Eybens, et comporte 19 logements.

## LA VIE AU NATUREL

La végétation occupera une place importante dans ce projet, dans le but de préserver et renforcer une ambiance paysagère « *Ville-Parc* ». Ainsi, la création au 3<sup>ème</sup> étage (R+3) d'une micro-forêt, agira comme un véritable poumon vert et îlot de fraîcheur au sein de la résidence, accueillant flore et petite faune. De plus, un claustra végétal sera implanté en limite de parcelle afin de, à la manière d'un cocon, préserver l'intimité des habitations. La toiture-terrasse végétalisée du projet aura un double rôle : participer à la rétention d'eau en cas d'orage tout en accueillant 70 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.

## UN ESPACE DE BIEN-ÊTRE

Ce projet anticipe également les enjeux liés au réchauffement climatique en intégrant des balcons filants avec des garde-corps en verre givré teinté oxyde de fer sur l'ensemble de la résidence. Ces balcons offriront de l'ombre l'été mais laisseront passer la lumière et la chaleur l'hiver. Le corps principal du bâtiment sera revêtu d'un bardage vertical en bois de teinte naturelle et d'un enduit de couleur blanc cassé. En outre, l'ajout de claustras au niveau des balcons apportera plus d'intimité aux extérieurs des logements.

## NOS ÉQUIPEMENTS



Visiophone



Porte blindée



Ascenseur



Garages souterrains



Local à vélos sécurisé



Carrelage 45x45



Parquet stratifié dans les chambres



Menuiseries grandes ouvertures teinte bois



Salle de bain équipée



Volets roulants électriques dans toutes les pièces



Chaudière individuelle

## TYPOLOGIES

T2 à partir de 132 883 € | T3 à partir de 239 076 € | T4 à partir de 301 257 €



## GRENOBLE, UNE VILLE PLEINE DE CHARME

Nichée entre les massifs du Vercors, de la Chartreuse, du Taillefer et de la chaîne de Belledonne, la ville de Grenoble est entourée par une nature époustouflante.

Elle est la plus grande métropole des Alpes françaises et son agglomération compte plus de 450 000 habitants, ce qui lui vaut le surnom de « *Capitale des Alpes* ».

La Bastille, son ancienne forteresse défensive qui culmine à près de 475 mètres, est l'une des attractions les plus emblématiques de la ville avec sa vue panoramique imprenable. On peut y accéder depuis le centre-ville en empruntant le fameux téléphérique de Grenoble Bastille, communément appelé « *Les Bulles* ».

Grenoble offre un cadre de vie exceptionnel avec sa vie culturelle et sportive dynamique, et son pôle économique et technologique reconnu.



124 AVENUE JEAN PERROT 38100 GRENOBLE

### Commerces & Services



Auchan Supermarché Grenoble Perrot  
Biocoop Malherbe  
Pharmacie Malherbe Perrot  
Restaurant l'Intuition

### Loisirs & Culture



Bibliothèque Teisseire-Malherbe  
Gymnase Malherbe  
Tête au cube - Compagnie de théâtre

### Établissements scolaires



Groupe scolaire Jean Racine :  
Maternelle & Élémentaire  
Collège Lucie Aubrac

### Transports

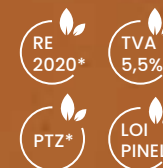


Arrêt de bus *Jean Racine* - Ligne C4  
allant de *Grenoble Victor Hugo*  
à *Eybens Le Verderet*

### Pour habiter ou investir

Cette résidence est éligible au *Prêt à Taux Zéro* et à la *Loi Pinel*

*\*Voir les conditions légales selon normes en vigueur*



MV  
Résidences

105 rue des Alliés  
38100 Grenoble

Tél. : 04 76 24 80 60  
Mail : [contact@mv-residences.com](mailto:contact@mv-residences.com)

[mv-residences.com](http://mv-residences.com)