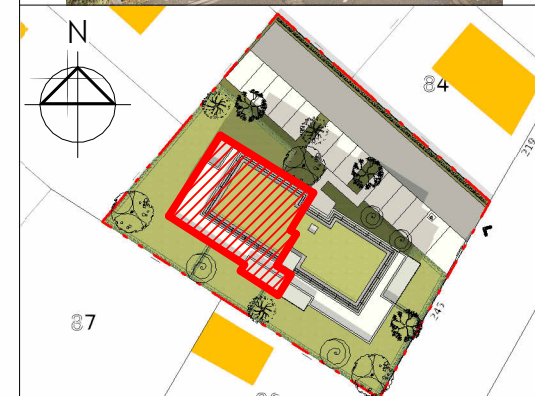


# PONTCHARRA



## A202 - T4

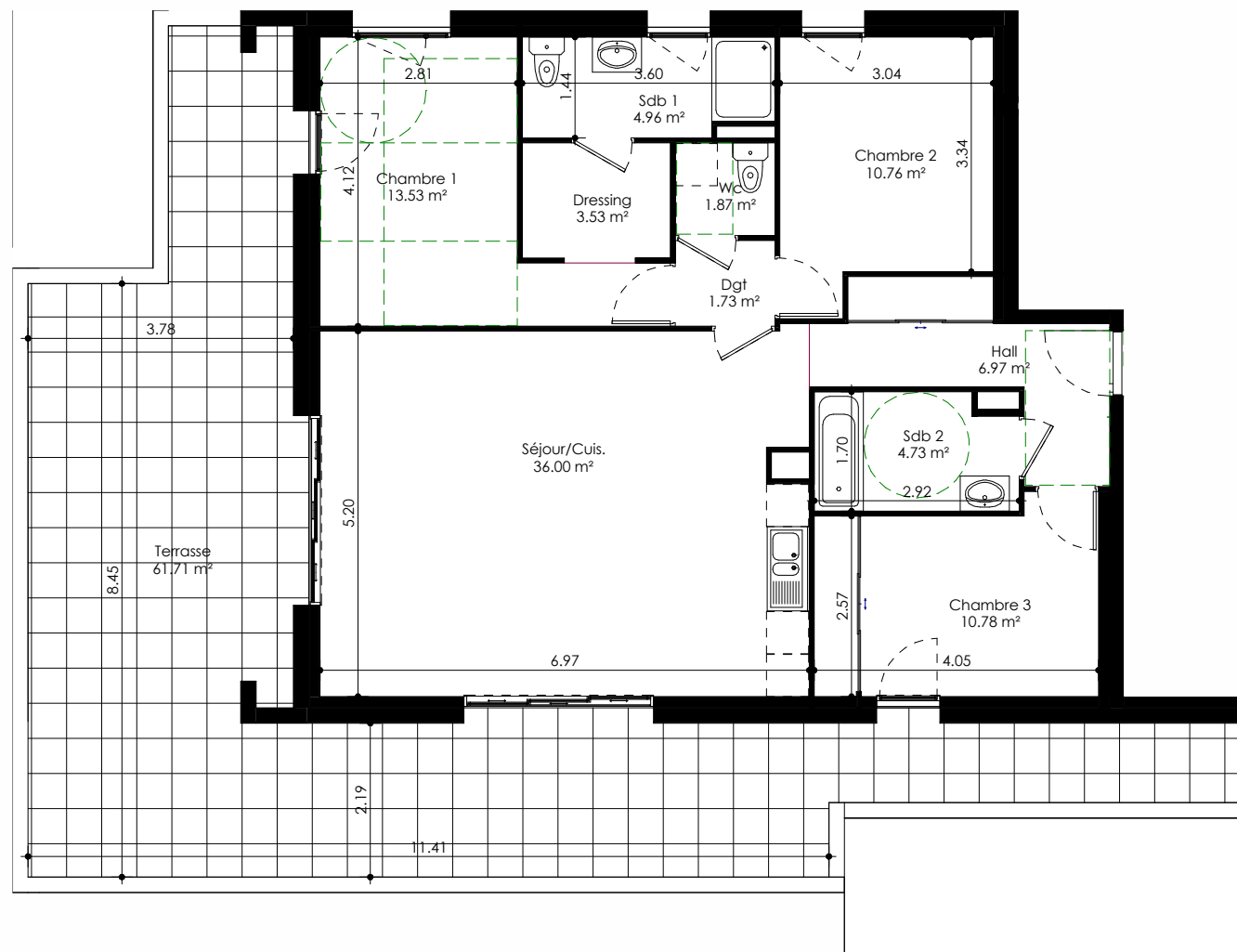
|              |          |
|--------------|----------|
| Hall         | 6.97 m²  |
| Séjour/Cuis. | 36.00 m² |
| Chambre 1    | 13.53 m² |
| Chambre 2    | 10.76 m² |
| Chambre 3    | 10.78 m² |
| Dressing     | 3.53 m²  |
| Sdb 1        | 4.96 m²  |
| Sdb 2        | 4.73 m²  |
| Wc           | 1.87 m²  |
| Dgt          | 1.73 m²  |
|              | 94.86 m² |
| Terrasse     | 61.71 m² |

## LÉGENDE

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| VR : Volet Roulant      | GTL : Gaine technique de logement  |
| Faux-plafond ou soffite | ECS : Ballon d'Eau Chaud Sanitaire |

Une réalisation LA CANOPÉE

|                     |            |        |
|---------------------|------------|--------|
| Édité le 07.05.2025 | Modifié le | Indice |
|---------------------|------------|--------|



Les plans et surfaces sont susceptibles de subir des modifications de détails dues aux impératifs de construction et de mise au point des plans d'exécution.



les Jardins  
DU DAUPHINÉ



245, avenue du Dauphiné  
38530 Pontcharra

LA CANOPÉE

PROMOTION IMMOBILIÈRE



## UN CADRE DE VIE TOURNÉ VERS LE BIEN-ÊTRE

Dans un environnement résidentiel et paisible,  
**Les Jardins du Dauphiné** c'est un ensemble de  
logements du T2 au T4 au cœur de la vallée de l'Isère,  
**uniquement en accession à la propriété.**

Cette résidence sur 3 niveaux avec ascenseur se compose  
de 10 logements spacieux et lumineux.

Tous les logements se prolongent d'un balcon, d'un jardin  
clos et arboré ou d'une terrasse plein ciel. Cette véritable  
pièce à vivre supplémentaire vous permettra de farnier  
au soleil et partager des repas conviviaux.

## LES AVANTAGES DU PROGRAMME

- Résidence sécurisée système VIGIK
- Portail électrique motorisé
- Ascenseur dans la résidence
- Volets roulants électriques motorisés
- Jardins privatifs clos arborés
- Balcons spacieux
- Stationnement et espace commun clos et arboré





## CONFORT & VOLUMES MAXIMISÉS

Tous les logements offrent des volumes fonctionnels et généreux où chaque m<sup>2</sup> est valorisé. Des appartements avec de belles expositions pour optimiser l'ensoleillement naturels des intérieurs toute la journée. Les larges menuiseries augmentent cette luminosité et accentuent cette sensation d'espace.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Menuiseries extérieures à double vitrage
  - Volets roulants électriques
  - Chaudière individuelle gaz de ville
  - Parquet stratifié dans les pièces de vies et les chambres.
  - Carrelage au sol 45 x 45 cm dans les pièces humides
  - Salles de bains équipées de meubles vasque avec miroir et éclairage
  - Faïence au pourtour des douches et baignoire toute hauteur
  - Peinture lisse blanche sur l'ensemble des logements
  - Serrure de sécurité de porte palière 3 points
- 
- Eclairage automatique par détecteur de présence dans les parties communes.
  - Local à vélos, trotinettes et poussettes à l'entrée sous contrôle d'accès.
  - Stationnement clos à l'entrée.



# LA VIE LOCALE

**Pontcharra, un cadre de vie agréable alliant nature, services de proximité et dynamisme local.**

Avec un cadre naturel entre Belledonne et Chartreuse, Pontcharra offre de nombreux services de proximité (écoles, commerces, équipements culturels et sportifs) et une bonne accessibilité (gare SNCF, plan de mobilité).

Elle séduit par son dynamisme local et ses efforts en matière de transition écologique.

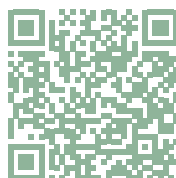


## EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

|                            |  |  |  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Groupe scolaire C. Terrier | 6min                                                                              | 3min                                                                              | 2min                                                                              |
| Collège Marcel Chêne       | 15min                                                                             | 4min                                                                              | 3min                                                                              |
| Lycée Pierre-du-Terrail    | 15min                                                                             | 5min                                                                              | 3min                                                                              |
| Mairie et Commerces        | 7min                                                                              | 3min                                                                              | 2min                                                                              |
| Gare de Pontcharra         | 17min                                                                             | 5min                                                                              | 3min                                                                              |



Toutes les informations  
sur le programme et les  
appartements disponibles  
en flashant le QR Code



# LA CANOPÉE

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Que ce soit dans le cadre d'une accession à la propriété ou d'un investissement locatif, notre mission est de vous offrir des biens immobiliers de haute qualité, alliant modernité, durabilité et fonctionnalité.

Nous accordons une grande importance à la satisfaction de nos clients et à la création d'espaces de vie et de travail qui répondent à leurs attentes.

## DÉCOUVREZ TOUS NOS PROGRAMMES

[www.lacanopee.immo](http://www.lacanopee.immo)