



Gaïa

CHAPAREILLAN

GROUPE **D** Edouard  
Denis



# La douceur de vivre entre lacs et montagnes



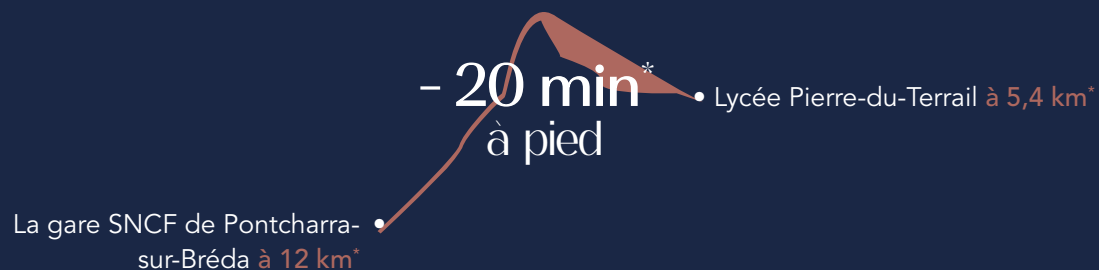
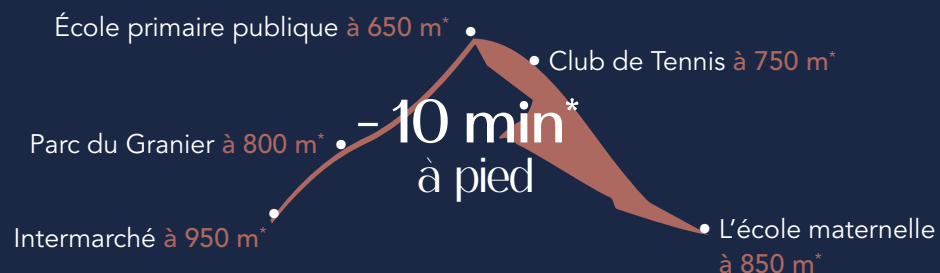
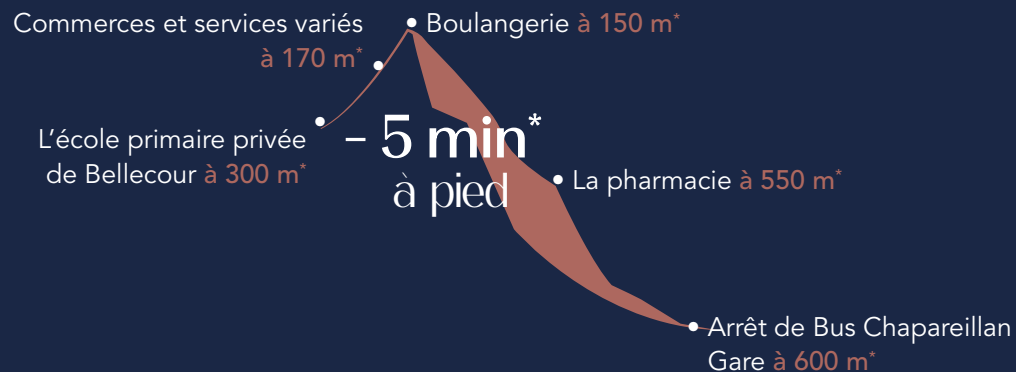
Au cœur des plus beaux paysages d'Isère, enveloppée par le parc naturel régional de la Chartreuse, Chapareillan vous propose **un environnement ressourçant**. Où que votre regard se pose, la beauté des horizons montagnards vous est offerte.

**À 35 min\* de Chambéry** et à moins d'une heure\* de Grenoble, dynamisme économique, animations et bassins d'emploi sont **rapidement accessibles**. Cette proximité vous permet d'alterner aisément entre effervescence urbaine et retour aux sources dans une commune à l'esprit village, **chaleureuse et apaisante**. Grâce au réseau TouGo, les déplacements des habitants de la commune se voient faciliter dans la région et au-delà.

Chapareillan dispose de **tous les commerces** et **services de proximité essentiels**. Allant de la maternelle à la primaire, l'offre scolaire de la ville permet aux familles d'apprécier d'autant plus ce cadre de vie idéal.



# L'idéal pour tout faire à pied



## Un quotidien facile en cœur de bourg

Le long de la rue de Cernon, avec un accès direct au centre-bourg, **Gaïa** met à votre disposition **une nouvelle adresse idéalement située. Pratique et confortable**, elle vous garantit la possibilité d'avoir accès à l'essentiel **en moins de 5 min\* à pied**. Faire ses emplettes, accompagner les enfants à l'école, profiter d'activités sportives en salle comme **en pleine nature**, l'organisation de vos journées n'a jamais été aussi simple !





# Gaïa,


## votre nouveau cocon de sérénité harmonieux

---

Dotée d'une architecture couleur locale, Gaïa, présente deux volumes d'habitation qui s'élèvent sur 3 niveaux. Leur agencement tire le meilleur parti d'une vaste parcelle paysagère, intensément végétalisée, faisant **le lien entre le centre-ville et un décor campagnard**.

La luminosité des teintes claires des façades s'alterne avec un habillage bois des plus élégants. Matériau noble, il participe à l'intégration harmonieuse de la résidence dans son environnement. Chaque volume se coiffe d'une toiture en tuile à **deux pans traditionnelle** en écho avec les architectures voisines.

Une vaste terrasse partagée au premier étage, enrichie d'un espace potager avec serre et bacs de plantation, vient s'inscrire entre les deux bâtiments, véritable percée visuelle, proposant **un espace de convivialité et de partage idéal au fil des saisons**.



# Des prestations de standing

- Carrelage dans les pièces de vie et humides
- Sol stratifié dans les chambres
- Salle de bain faïencée, équipée de son meuble vasque et de son sèche-serviettes
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- WC suspendus
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé
- Chauffage individuel gaz
- Placard aménagé dans l'entrée
- Places de stationnement en sous-sol





## Bien-être et confort pour s'épanouir au fil des jours

---

Du 2 au 5 pièces, chaque appartement a été conçu pour garantir une belle luminosité dans votre intérieur avec de belles ouvertures toute hauteur. L'agencement des pièces de vie, soigneusement pensé, garantit à l'espace nuit intimité et tranquillité.

Les séjours se prolongent sur un extérieur sous forme de balcon ou de vaste terrasse plein ciel, orientés favorablement pour profiter d'horizons dégagés et des vues sur les montagnes. Une véritable pièce de vie supplémentaire offrant un décor privilégié pour partager des instants précieux entre amis ou en famille durant les belles journées d'été.



Rue de Cernon, 38530 Chapareillan



www.edouarddenis-immobilier.com  
**0800 950 750**  
 appels et service gratuits

**GROUPE** **Edouard Denis**

## Accès

### En voiture

- 55 min\* de Grenoble (A41)
- 1h45\* de Lyon (A43)
- 1h30\* de Genève (A41)
- Mâcon en 1h40\* par l'A40
- 35 min\* de Chambéry (D12)

### En train

Gare de Chambéry - Challes-Les-Eaux à 45 min\* (18 km) :

- À 1h\* d'Annecy en TGV
- À 1h30\* de Lyon en TER
- À 3h\* de Paris en TGV

### En transport en commun

Arrêt de bus Chapareillan Gare à 5 min\* à pied :

- Ligne G51 pour rejoindre lycée Pierre-du-Terrail en 20 min\*
- Ligne G51 pour rejoindre la Gare de Pontcharra-sur-Bréda en 18 min\*

### En avion

- Aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc à 40 min\* en voiture
- Aéroport St Exupéry à 1h20\* en voiture