

VIZILLE



## VIZILLE, LA VILLE AU VERT

À proximité de Grenoble, découvrez Vizille et son environnement exceptionnel ! La commune se distingue par son riche patrimoine, porté par son château et son parc prestigieux, et se dote de toutes les commodités essentielles. Alliant en toute harmonie le charme historique à un quotidien moderne et dynamique, Vizille est un lieu de vie idéal pour toute la famille.

La résidence Vert'Cœur s'implante à quelques pas du centre-ville, vous ouvrant un accès rapide aux commerces, aux écoles et au marché local, promesses de rencontres conviviales. En moins d'une heure, vous rejoindrez facilement les massifs de l'Oisans, de Belledonne et du Vercors, qui ont tant à vous offrir en toutes saisons !

# Une résidence haute en couleur



## COUP DE CŒUR AU NATUREL

Composée de deux bâtiments habillés de bois et de teintes claires, la résidence Vert'Cœur arbore une architecture sobre et contemporaine. Conçus pour votre bien-être, ses 30 appartements, du T2 au T4 en attique, proposent des pièces de vie lumineuses et fonctionnelles, prolongées par de larges balcons abrités et ouverts sur une coulée végétale remarquable. À l'instar de ses toitures-terrasses végétalisées, de ses installations photovoltaïques, de ses multiples locaux à vélos, votre résidence allie économie d'énergie et respect de l'environnement, en réponse aux exigences d'aujourd'hui.

Vous profiterez également des espaces extérieurs très verdoyants et de la fraîcheur apportée par le ruisseau attenant, dans un cadre de vie apaisant. Votre résidence se connecte au parc Vörhingen par une passerelle piétonne. Une invitation généreuse à la détente et aux promenades en plein air à seulement quelques pas de chez vous !



## VIZILLE, LA VILLE AU VERT

À proximité de Grenoble, découvrez Vizille et son environnement exceptionnel ! La commune se distingue par son riche patrimoine, porté par son château et son parc prestigieux, et se dote de toutes les commodités essentielles. Alliant en toute harmonie le charme historique à un quotidien moderne et dynamique, Vizille est un lieu de vie idéal pour toute la famille.

La résidence Vert'Cœur s'implante à quelques pas du centre-ville, vous ouvrant un accès rapide aux commerces, aux écoles et au marché local, promesses de rencontres conviviales. En moins d'une heure, vous rejoindrez facilement les massifs de l'Oisans, de Belledonne et du Vercors, qui ont tant à vous offrir en toutes saisons !

## Une résidence haute en couleur



### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Construction haute performance énergétique, certifiée RE 2020
- Isolation thermique intérieure renforcée
- Chauffage par chaudière individuelle gaz
- Carrelage 45x45 dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Faïence toute hauteur en pourtour de la douche
- Volets roulants électriques avec centralisation
- Appartements dotés de larges terrasses



Rue du Colonel-Manhes

**Acheter neuf, c'est bénéficier de nombreux avantages :**

- optez pour un bâtiment qui répond aux nouvelles normes constructives,
- empruntez à des conditions avantageuses avec le prêt à taux zéro,
- achetez en profitant des frais de notaire réduits.



**novélia**  
Résidences

DÉVELOPPER, CONSTRUIRE ET RESPECTER

**Renseignements et vente :**

**06 83 48 06 15**

**novelia-residences.fr**

# Devenez propriétaire à prix maîtrisé

## Résidence VERT COEUR

### du T2 au T4 à VIZILLE (38)



LIVRAISON  
PRÉVISIONNELLE  
2E TRIMESTRE  
2027

## T2 avec balcon à partir de 145 000 €\*

### Devenez propriétaire avec SOLiHA

- Suivi et accompagnement personnalisé par SOLiHA, acteur de l'économie sociale et solidaire
- Un service gratuit de conseil personnalisé et d'accompagnement, en lien avec les offres SOLiHA

### ... Et achetez en Prêt Social Location-Accession (PSLA)

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet, sous conditions de ressources, de devenir propriétaire en toute sécurité.

Vous emménagez d'abord en tant que locataire-accédant, puis vous levez l'option d'achat pour devenir pleinement propriétaire, avec des avantages comme la TVA réduite à 5,5 %, l'exonération de taxe foncière pendant 15 ans et un accompagnement personnalisé par SOLiHA.

## Contact

Mail NOVELIA : [nr@novelia-residences.fr](mailto:nr@novelia-residences.fr)

Tél. : 06 31 15 18 96

Mail SOLiHA : [b.helbig@solih-immobilier.fr](mailto:b.helbig@solih-immobilier.fr)

Tél. : 06 21 93 16 97



À Vizille, près de Grenoble, découvrez un cadre de vie unique entre patrimoine historique et modernité.

La résidence Vert'Cœur, située à proximité du centre-ville, propose 30 appartements lumineux du T2 au T4 (dont 8 logements éligibles au dispositif PSLA\*) avec balcons ouverts sur une nature généreuse.

Déclinant une architecture contemporaine, élégante et écologique, elle propose un cadre de vie verdoyant, idéal pour la détente et les activités en plein air.

## Avantages

- A 2 min à pied du centre ville de Vizille
- Espaces extérieures verdoyants
- A seulement 20 min de Grenoble
- Architecture sobre et contemporaine

## Prestations

- Réglementation thermique RE2020
- Carrelage 45x45 cm dans la pièce de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Volets roulants électriques avec centralisation
- Menuiseries PVC blanc double vitrage basse émissivité
- Faïence toute hauteur en pourtour de la douche
- Chauffage par chaudière individuelle gaz
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Isolation thermique renforcée

**novelia**  
Résidences

DÉVELOPPER. CONSTRUIRE ET RESPECTER

**SOLiHA** AGENCE  
IMMOBILIERE  
SOCIALE  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
ISÈRE SAVOIE AIN RHÔNE

\*Lot A101 T2 de 43,30m<sup>2</sup> avec 15,40 m<sup>2</sup> de balcon, exposition est. Logement proposé dans le cadre du PSLA, accessible uniquement aux ménages dont les revenus ne dépassent pas les plafonds réglementaires en vigueur. Prix sous conditions de ressources à respecter par l'acquéreur. Plafond de ressources maximum en zone B1 : 38 508€/an pour une personne seule ; 57 555€/an pour 2 personnes sans personnes à charge ; 69 183€/an pour 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage. Sous réserve d'éligibilité, ce dispositif vous permet d'acheter votre logement avec une TVA réduite à 5,5 % et une exonération de taxe foncière pendant 15 ans sous réserve du respect des conditions d'éligibilité au dispositif PSLA et de l'occupation du logement à titre de résidence principale. Les avantages fiscaux peuvent être modifiés par la loi.  
NOVELIA Résidences - 163 cours de la Libération et du Général-de-Gaulle - 38100 Grenoble - SASU Capital social : 1 100 000 € - SIRET : 53396786500023 - NOVELIA RESIDENCES est membre de la F.P.I. Alpes. NOVELIA RESIDENCES s'engage à protéger vos données personnelles, en conformité avec la réglementation française et européenne applicable en matière de protection des données à caractère personnel. Conformément à la loi n° 2018-1024 du 10 septembre 2018, vous pouvez exercer vos droits de confidentialité en contactant notre responsable de la protection des données à caractère personnel : [mediam@novelia-residences.fr](mailto:mediam@novelia-residences.fr) ou par téléphone au 04 77 30 30 30.  
Médiateur MEdiMOCOONSO par voie postale à l'adresse suivante : Association MEdiMOCOONSO, 9 avenue Adrien Mosant - 78400 Chatou ou depuis son site internet <https://mediamcoonso.fr/> Document non contractuel