



MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

ALLÉE DU PRÉ DE L'EAU



Respirez la quiétude du Grésivaudan

Nichée au cœur de la prestigieuse vallée du Grésivaudan, Montbonnot-Saint-Martin offre un **cadre de vie privilégié** aux portes de Grenoble. Cette commune dynamique bénéficie d'une **situation géographique exceptionnelle**, entre les massifs de Belledonne et de la Chartreuse, alliant la proximité des grands axes de communication à la sérénité d'un **environnement verdoyant**. À seulement **15 minutes du centre de Grenoble**, Montbonnot-Saint-Martin dispose d'un tissu économique florissant et d'équipements de qualité pour une vie quotidienne facilitée.

14

Appartements neufs
Du T2 au T5 en duplex

RE2020

La résidence L'Abaca s'inscrit harmonieusement dans ce cadre privilégié, incarnant l'**excellence architecturale contemporaine**. Son architecture **élégante** et ses lignes épurées créent un **ensemble résidentiel intimiste**, où le bien-être des résidents est au cœur des préoccupations. Les **espaces paysagers** soigneusement aménagés et les circulations douces favorisent la convivialité, tandis que les dispositifs de sécurisation modernes garantissent la **tranquillité** de tous les habitants.

Les appartements de L'Abaca ont été conçus pour répondre aux attentes des familles et des célibataires. Du T2 au T4, chaque appartement bénéficie d'une **orientation optimale** et de **prestations haut de gamme : volumes généreux, grandes baies vitrées**, isolation thermique et phonique performante, et finitions soignées. Les espaces de jour prolongés par des **balcons ou terrasses** offrent de véritables pièces en plein air. La conception bioclimatique et les équipements dernière génération assurent des **performances énergétiques exemplaires**, synonymes d'économies et de confort au quotidien.

Acheter en BRS : une opportunité accessible

Le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) permet de rendre accessible cette résidence d'exception à **prix maîtrisé**. Ce mécanisme innovant dissocie la propriété du foncier de celle du bâti, permettant ainsi une **réduction significative du prix d'acquisition**. Réservé aux ménages sous plafonds de ressources, le BRS offre l'**opportunité de devenir propriétaire** dans un secteur prisé tout en bénéficiant d'un accompagnement sécurisé. Les acquéreurs profitent ainsi d'une **décote importante** sur le prix d'achat, tout en s'acquittant d'une **redevance mensuelle modérée** pour les droits réels sur le terrain.

BRS



À proximité

VIE PRATIQUE

Médecin 🚑 9 MIN 🚗 4 MIN
Pharmacie 🚗 5 MIN
La Poste 🚗 4 MIN
Crèche 🚗 3 MIN
École primaire & collège 🚗 6 MIN
Mairie 🚗 6 MIN

LOISIRS

Complexe sportif - Club de rugby 🏈 3 MIN
Club d'art martial 🥋 3 MIN
Club de tennis 🎾 4 MIN
Piscine 🏊 4 MIN
Circuit de randonnée 🚶 8 MIN
Centre équestre 🐎 6 MIN
Base de loisir le Bois Français 🏹 9 MIN
Restaurant 🍴 3 MIN

ALIMENTATION

Carrefour 🛒 2 MIN
Boulangerie 🍞 6 MIN 🚗 2 MIN
Boucherie 🥩 2 MIN

TRANSPORTS

Arrêt de bus 🚏 4 MIN
Gare de Brignoud 🚆 10 MIN
Accès A41 🚗 5 MIN



CONFORT

- Carrelage grès cérame 45x45 avec plinthes
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Isolation thermique renforcée
- Régulateur d'ambiance programmable
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Menuiseries avec double vitrage isolant
- RE 2020 — performance énergétique globale
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Jardins privatifs, terrasses ou balcons
- Point lumineux et prise étanche sur terrasse ou balcon
- Garage individuel inclus avec chaque appartement
- Local à vélos aménagé



SÉCURITÉ

- Serrure 3 points avec microviseur sur porte palière
- Visiophone
- Gestion des accès par système VIGIK
- Clôture simple torsion autour des jardins privatifs



ESTHÉTIQUE

- Peinture lisse blanche aux murs
- Hall d'entrée décoré (miroir, tableau d'affichage, tapis)
- Espaces extérieurs enherbés, fleuris, arbres et vivaces

