

GAP (05)

Côté Ciel

MMARIGNAN



EN MODE CRESCENDO

La résidence **Côté Ciel** s'offre aux regards comme un paysage étagé. Le bâtiment longiligne se distingue d'abord par son jeu de couleurs : de sa base habillée de blanc, légère et lumineuse, à ses surfaces intermédiaires évoquant des teintes boisées, jusqu'à son sommet paré de noir comme pour mieux se fondre dans le paysage lointain, avec les Alpes du Sud pour toile de fond.

À ce jeu chromatique, s'ajoutent d'élégants effets de reliefs : aux encadrements travaillés

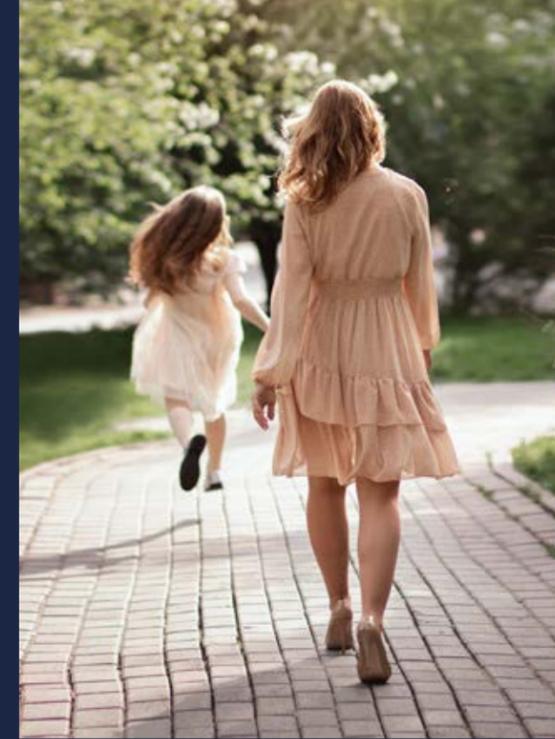
des fenêtres et des balcons répond une succession de lignes horizontales composant les garde-corps et les ventelles brise-soleil des derniers étages. L'inclinaison de ces composantes métalliques n'est d'ailleurs pas sans évoquer les pentes de l'environnement montagnard.

Une résidence neuve à l'identité architecturale affirmée, pour un programme aux nombreux atouts.

UN MODE DE VIE INSPIRANT

- Un accès aisé depuis le cours du Vieux Moulin
- Des logements avec jardin ou grand balcon avec vue
- Des stationnements en sous-sols et des locaux à vélos abrités
- Des espaces conviviaux partagés : jardin planté et terrasse végétalisée





Respirer, relâcher se fait aussi depuis chaque logement : jardins en rez-de-chaussée et balcons dans les étages, abrités par des reliefs d'architecture et habités telles des loggias.

UN ESPACE PAYSAGER À VIVRE, ET À PARTAGER

La résidence **Côté Ciel** est une invitation à investir la nature, à tous ses étages : à proximité du ruisseau qui longe le cours du Vieux Moulin, l'espace résidentiel se dévoile par ses arbres de haute tige qui parsèment la parcelle. Une haie vive délimite le site, ainsi que chaque rez-de-jardin privatif.

Dans cet espace cocon, un jardin planté accueille une aire de jeux et de détente : le cadre parfait pour partager un

instant de convivialité en bas de chez soi, entre massifs fleuris et ombrage des arbres. Les hauteurs sont tout aussi accueillantes puisqu'une grande terrasse de 400 m² est agrémentée d'arbustes en pot : elle offre un deuxième point de rencontres entre voisins ou une échappée belle pour un moment de relaxation avec les sommets pour ligne d'horizon...



UN INTÉRIEUR COSY, OUVERT SUR UN PAYSAGE MAJEUR

La résidence **Côté Ciel** propose 37 logements du 2 au 4 pièces, répartis sur 4 étages. La disposition du bâtiment permet d'orienter une majorité d'appartements vers le sud-ouest : une exposition valorisant une luminosité naturelle optimale, en plus d'une vue appréciable.

Les performances d'isolation sont alignées sur les exigences

de la réglementation RE 2020 tandis que la fonctionnalité des espaces à vivre et des voies de circulation facilite le quotidien. A l'instar des places de stationnement sur 2 niveaux en sous-sol, les locaux à vélos abrités permettent d'optimiser chaque centimètre carré de votre extérieur privatif comme des espaces paysagers communs.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Chauffage électrique dans les chambres
- Chauffage soufflant dans le séjour
- Ballon thermodynamique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Équipements conformes à la réglementation Environnementale RE2020

CONFORT

- Menuiserie en PVC, double vitrage
- Carrelage dans toutes les pièces
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches
- Volets roulants électriques



SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking aérien et parking en sous-sol
- Local vélos au rez-de-chaussée

GAP, L'ÂME DES ALPES DU SUD

Sertie de montagnes, la cité gapençaise est au carrefour des routes de montagne et des sentiers de randonnée. On y vient pour ses paysages régénérants, pour son panorama d'activités de plein air et aussi, pour son art de vivre.

Entre ruelles pavées et façades colorées, le cœur de Gap invite à la flânerie : le réseau de commerçants et d'artisans rythme le centre-ville. Les 3 marchés hebdomadaires, les marchés nocturnes en été et les foires gourmandes mettent en vedette les produits du terroir, les traditions locales et un mode de vie authentique au contact d'une nature omniprésente.

Gap, c'est aussi une ville où il fait bon grandir : écoles, crèches et services périscolaires répondent aux attentes des familles tandis que l'incubateur de start-ups et espace de coworking GAAAP accompagne les jeunes entrepreneurs.

Gap, c'est surtout une terre d'évasion : plus de 300 événements culturels rythment l'année entre le Conservatoire de musique, le Quattro, le Tempo, le Théâtre La Passerelle, la médiathèque... Les infrastructures sportives sont aussi variées que les associations : stade d'athlétisme, golf de Gap-Bayard, stade de glace Alp'Aréna, stade nautique de Fontreyne en pleine rénovation, ou encore piscine ouverte de la République...

La ville repense également ses espaces urbains : après la place Saint-Arnoux réaménagée, c'est au tour de l'esplanade Desmichels de se révéler entre miroir d'eau et pyramide de verre.

UNE PROXIMITÉ RASSURANTE



Gare TER : 5 min* à pied
Bus : arrêt Champsaur à 8 min* à pied,
arrêt Pompidou et Val du Plan à 13 min*
à pied



École et collège : 10 min* en voiture



Mairie : 13 min* à pied
Hôpital : 7 min* en voiture
Grande surface : 6 min* à pied
Cinéma : 6 min* à vélo
Sports et loisirs : proximité immédiate
Alp'Aréna, boulodrome, skate park



UN EMPLACEMENT VIBRANT ENTRE PÉPINIÈRE ET CŒUR DE VILLE

La résidence **Côté Ciel** prend place où bat le cœur sportif de Gap : à proximité de l'Alp'Aréna, du skate park, du boulodrome et de La Pépinière qui s'étendra bientôt vers la ville via une esplanade arborée.

Située à 13 minutes* à pied de la mairie et moins de 10 minutes* en voiture de plusieurs établissements scolaires, la résidence réserve un atout clé : sa proximité de la gare TER, accessible en 5 minutes* de marche. Parfait pour simplifier les trajets du quotidien depuis la cité gapençaise, qui à terme sera également reliée à Grenoble via le projet de voie verte V64 - pour les amateurs de la petite reine.



ACCÈS PAR LA ROUTE

- Aéroport Lyon-St Exupéry : 2h40 par autoroute A48
- Grenoble : 2h par l'autoroute A51

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Grenoble en 2h30 de TER



MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo