



Le Duo ou la ville côté village...

Le  
**Duo**  
ÉCHIROLLES





### Une résidence dans une ambiance apaisée...

À quelques pas du village traditionnel d'ÉCHIROLLES et très proche du tramway, la Résidence Le Duo s'insère dans un environnement ensoleillé, calme et convivial.

Proche des commerces traditionnels de proximité et des grands équipements urbains tels que tram, clinique, Hôtel de Ville, écoles, lycée, cinémas, ou encore du parc Robert Buisson à la lisière de la Frange verte, tous dans un petit périmètre, la résidence offre une incontestable qualité de vie.

### ...Une Conception réfléchie et attentive à votre bien être...

En bordure de la rue Normandie-Niemen, Le Duo, résidence de taille moyenne de 35 logements répartis en deux montées d'escaliers, dévoile des volumes modérés et équilibrés, où se conjuguent une architecture traditionnelle marquée par la forte présence de bois, et une architecture contemporaine avec ses toitures-terrasses, son attique, et ses larges balcons bien soulignés par des gardes-corps métalliques d'une grande modernité.

**Des logements bien pensés** où coins nuits et pièces à vivre sont bien distincts et où

de spacieux séjours d'une grande luminosité se prolongent par de vastes balcons ou terrasses.

### Des prestations soignées

- des dalles de grès émaillé dans les pièces à vivre et pièces d'eau,
- des cloisons placostil avec laine de roche incorporée
- du parquet flottant stratifié dans les chambres
- des volets roulants électriques,
- des salles de bains équipées
- des balcons et terrasses revêtus de dalles ou lames bois

### ... Un confort au quotidien...

- Des ascenseurs desservant aussi bien les étages que les garages en sous-sol
- Une sécurité en tous lieux : un portier vidéo et interphone dans chaque hall,
- des portes palières à sécurité renforcée
- Un chauffage central urbain, régulé par thermostat d'ambiance et programmation électronique et équipé de compteurs de calories individuels.
- des prestations thermiques conformes à la RT2012 garante de performances énergétiques de haute qualité

### ... Des déplacements faciles...

- Grenoble à moins de 15 minutes par le tram
- La Frange verte à 5 minutes à pied
- Les écoles ou lycée à 3 minutes à pied
- Les cinémas à 5 minutes
- La clinique des Cèdres à 5 minutes
- Les commerces de première nécessité à 2 mn
- L'accès à la rocade à 5 mn de voiture

### ... au Duo la vie prend toute sa valeur...



Le parc Robert Buisson



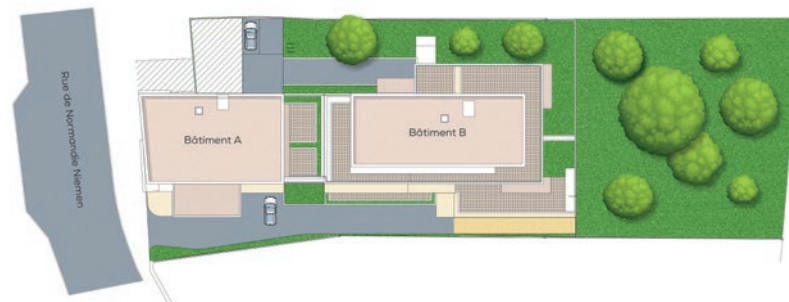
La station de tram Marie Curie



Le village



La rue de Normandie Niemen



UNE RÉALISATION  
**SOFIRALP**  
PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR  
[www.sofiralp.fr](http://www.sofiralp.fr)

BUREAU DE VENTE  
SUR PLACE  
6 rue de Normandie Niemen

INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS  
 [contact@lspimmobilier.fr](mailto:contact@lspimmobilier.fr)  
**04 76 31 38 77**