GAP (05) - LES FLÂNERIES

5A, COURS DU VIEUX MOULIN



Bouygues Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

LA VILLE À PIED,
LES SOMMETS POUR HORIZON

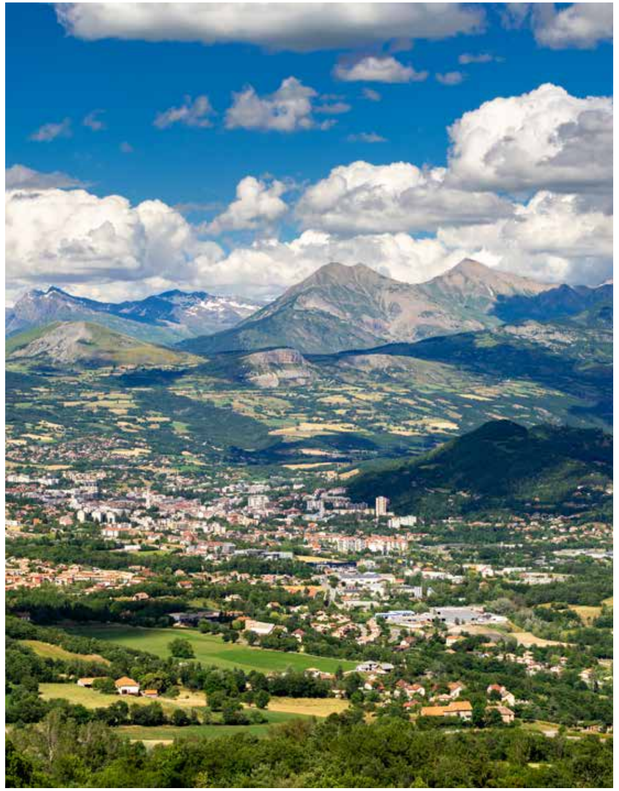
AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

Gap
Les Alpes, côté soleil

Gap conjugue avec élégance la douceur du climat du Midi et la fraîcheur vivifiante des sommets alpins, les 220 hectares du domaine de Charance, labellisé **« Jardin remarquable »** : offrent un cadre naturel exceptionnel propice à l'évasion et aux activités de plein air.

Idéalement située entre Marseille et Grenoble, Gap séduit par son centre-ville animé et en grande partie piéton, où commerces et patrimoine participent pleinement à son charme. La cathédrale Notre-Dame-et-Saint-Arnoux témoigne notamment de la richesse de son histoire, tandis que le château de Tallard se découvre à quelques kilomètres. À proximité, le lac de Serre-Ponçon offre un cadre privilégié pour la détente et les activités de plein air. Entourée de paysages grandioses et dominée par la montagne de Charance, Gap profite également d'un ensoleillement généreux, propice à un véritable art de vivre au grand air, entre forêts, lacs et hauts sommets.

- Entre Provence et Dauphiné
- Gare SNCF et gare routière à 6 min à pied [1]
- Golf et ski nordique de Gap-Bayard à 15 min en voiture [1]
- À 20 min en voiture de l'autoroute A51 [1]
- Lac de Serre-Ponçon à 25 min en voiture [1]
- Bus urbains gratuits pour tous



Gap en été avec vue sur les montagnes du Parc National des Ecrins.



Le quartier de la Blache
Au rythme de la promenade

Située au 5A cours du Vieux Moulin, votre future résidence s'installe au bas de la colline de Saint-Mens, à la lisière du centre-ville. À 4 min à pied [1], le parc de la Pépinière déploie ses allées et son kiosque, idéal pour une promenade dominicale en famille.

Redécouvrez la liberté d'un quotidien où tout se fait à pied. Commerces et école de la Pépinière se rejoignent en moins de 10 min [1], le collège Achille Mauzan, le lycée Aristide Briand et le cœur historique en moins de 15 min [1]. Les grands soirs de match, rendez-vous à l'Alp'Arena, le temple du hockey sur glace.

Entre le parc, la patinoire et les ruelles piétonnes, la résidence **LES FLÂNERIES** porte bien son nom. Un lieu de vie pour profiter, prendre le temps.



Maisons en centre-ville de Gap

VOTRE **RÉSIDENCE**

Une nature à partager, au fil des saisons

L'agence 331 Corniche Architectes a imaginé **LES FLÂNERIES** comme un volume unique de 4 étages, dont le dernier, largement en retrait. Implanté au milieu de la parcelle afin de préserver la végétation qui la borde, il s'oriente judicieusement pour offrir aux logements les meilleures expositions. Les enduits, du beige du soubassement au ton pierre des niveaux supérieurs, s'accordent au bâti gapençais, sous une toiture de tuiles rouge nuancé. Des plantes grimpantes gagneront peu à peu la base de l'immeuble, quelques volets battants bleus apportent une note vive, presque méditerranéenne.

Autour du bâtiment, les haies conservées encadrent 3 jardins communs, pensés pour fleurir tout au long de l'année. Espace aromatique de thym, de romarin et de lavande à l'entrée, bosquet ombragé et ses bancs, verger au sud… Tout concourt à faire de ces coins de verdure des espaces de détente privilégiés.

- **29 appartements du 2 au 4 pièces**
- **1 033 m² d'espaces verts en pleine terre**





Illustration non contractuelle

Services sur place

- Hall d'entrée spacieux et ascenseur
- Local à vélos de 107 m²
- 38 places de stationnement en rez-de-chaussée

UN ENSEMBLE IMMOBILIER ÉCONOME

Conçue selon la réglementation environnementale RE 2020 [2], la résidence **LES FLÂNERIES** recueille les eaux de pluie dans un bassin de rétention paysagé. En été, arbres et arbustes entretiennent la fraîcheur de ses abords.

MON **APPARTEMENT**



Le grand air, du matin au soir

Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.

Bouygues-immobilier.com

Tous les appartements du 2 au 4 pièces se situent en étage, tournés vers le paysage. Selon l'orientation, vous prendrez le café au soleil levant ou le dîner côté couchant. Un espace extérieur privilégié pour accueillir chaque matin la lumière et prolonger vos soirées jusqu'aux derniers éclats du soleil. Au dernier niveau en retrait, des pergolas ombragent de grandes terrasses où il fait bon se retrouver.

Côté intérieur, la résidence se distingue par un agencement contemporain et design qui fait la part belle à des pièces ouvertes où la sérénité est de mise. Les baies coulissantes ouvrent le séjour sur l'extérieur, avec à la clé des pièces de vie baignées de lumière. Certains appartements traversants profitent en plus d'une double exposition pour profiter pleinement des rayons du soleil.

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Extérieur privatif : loggia, balcon ou terrasse
- Volets roulants à coffre intérieur

LES FINITIONS

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.

- Faïence toute hauteur
- Paroi de douche vitrée
- WC suspendu
- Receveur de douche extra-plat
- Baies vitrées coulissantes dans les séjours
- Meuble de salle de bain avec miroir rond rétroéclairé et fonction anti-buée
- Menuiseries gris clair et baies coulissantes en aluminium
- Volets battants bleus sur une partie de la façade sud-est

POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.(3)

DÉCOUVREZ TOUS LES ATOUTS DU PROGRAMME
LES FLÂNERIES À GAP

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM
01 55 18 70 00

(1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020).(3) Conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB -Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Crédits Photos : IStock. Architecte : 331 Corniche Architectes. Perspectiviste : LD3D. Agence Buenos Aires. 10/2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

LE TRI FACILE