

SAINT-ALBAN-LEYSSE (73)



Au cœur d'un site historique et naturel

Le Charme enchanteur du Grand Chambéry

Bienvenue dans le Grand Chambéry, un joyau régional alliant avec délicatesse cadre de vie idyllique et dynamisme économique. Nichée au cœur d'une **nature exceptionnelle**, cette destination prisée offre une qualité de vie incomparable.

À proximité des **grands axes routiers et ferroviaires**, l'agglomération se présente en véritable carrefour entre les métropoles nationales et internationales. Situation qui fait d'elle **une adresse attractive** pour développer un tissu économique diversifié de qualité.

La région a su pour autant **préserver son environnement naturel** et attirer les amoureux comme les passionnés de la nature. Parcs, jardins, espaces verts et sentiers de randonnées les attendent, enveloppés par les **massifs montagneux** offrant des **paysages époustouflants**.

Dans cette région qui saura vous séduire à coup sûr, découvrez dès maintenant une toute nouvelle adresse à **Saint-Alban-Leyse**, en lisière de Chambéry. Laissez-vous charmer par cette commune où sérénité et art de vivre se rencontrent en parfaite harmonie.

Ici, chaque jour sera une invitation à savourer la douceur et la magie de cette région unique.



Une vraie vie de village

Saint-Alban-Leyse dispose de toutes les commodités nécessaires à un **quotidien serein et apaisé** : établissements scolaires allant de la maternelle au collège, commerces, services, professionnels de santé, restaurants... tout est réuni pour vous accompagner dans l'organisation de vos journées.

La place du commerce, récemment rénovée, accueille un **marché alimentaire tous les mercredis matin**, véritable lieu de rendez-vous des Saint-Albanais pour profiter des produits frais de la région.

Dans ce cadre de centre-bourg à taille humaine, **vivez au rythme d'une atmosphère « village » au charme certain.**



Arrêt de bus
« Bémaz »
Ligne 11

à 2 minutes*
à pied



École maternelle
Louis Armand
École élémentaire
René Cassin

à 3 minutes*
en voiture



Collège
Joseph et Xavier
De Maistre

à 5 minutes*
en vélo



Place du commerce
(marché tous
les mercredis)

à 6 minutes*
en vélo



Épicerie fine

à 11 minutes*
à pied

Saint-Alban-Leyse, connectée et préservée

À 5 kilomètres* du centre-ville de Chambéry, au pied du parc régional des bauges, Saint-Alban-Leyse se situe sur le versant le mieux exposé du Nivolet, lui garantissant un ensoleillement optimal. Champêtre et bucolique, la ville n'en demeure pas moins moderne et connectée.

Grâce au réseau de bus Synchro, les Saint-Albanais rejoignent aisément le bassin d'emploi chambérien, notamment le parc d'activités Savoie Technolac et ses 230 entreprises.

Avec la proximité des autoroutes A41 et A43, les déplacements vers Annecy (en 42 min*), Grenoble (en 44 min*) et Genève (en 1h*) sont ainsi facilités. Cette situation stratégique a fait de Saint-Alban-Leyse l'une des adresses les plus enviées du Grand Chambéry !

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS

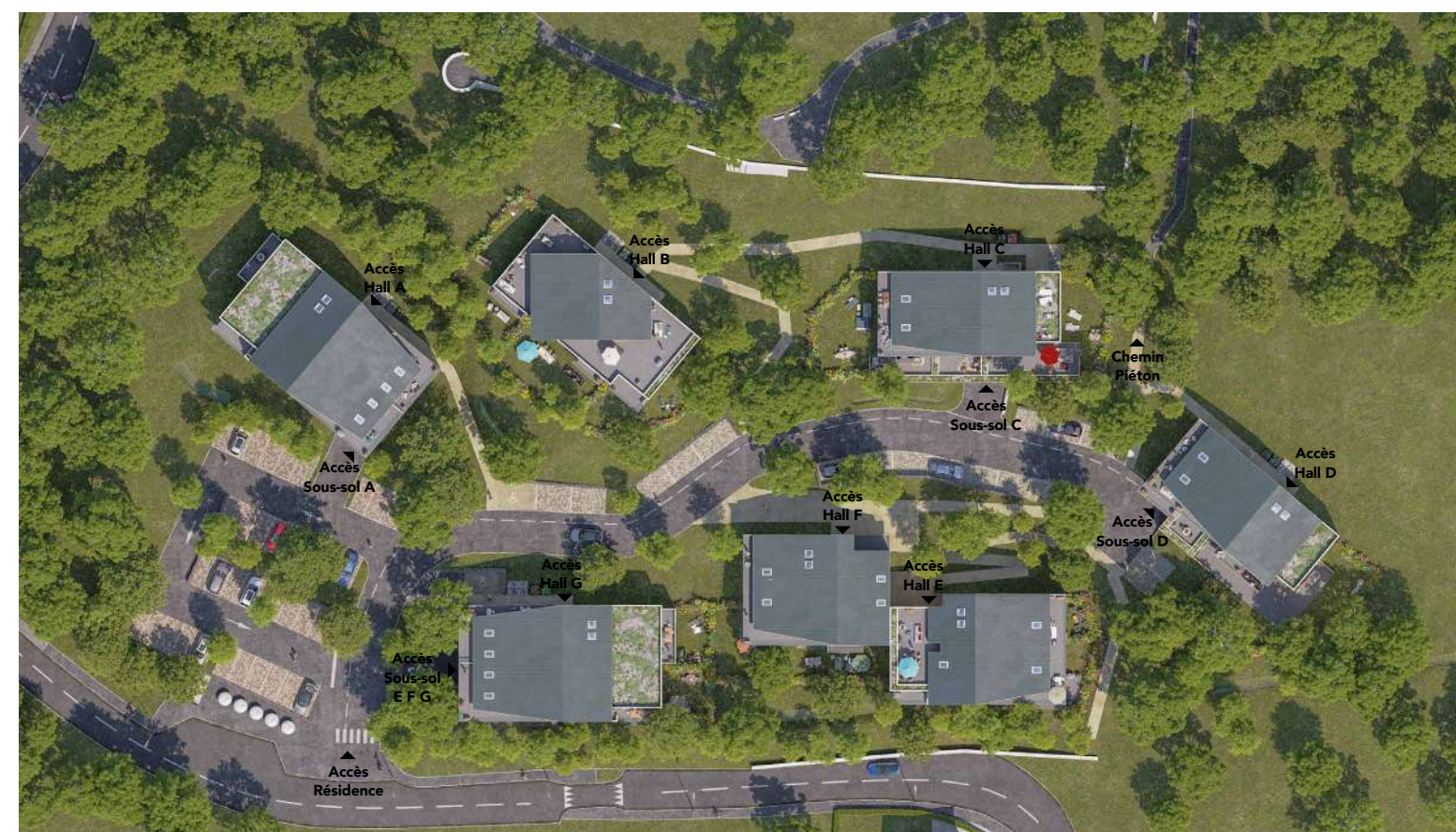
À 13 km*
du Lac du Bourget

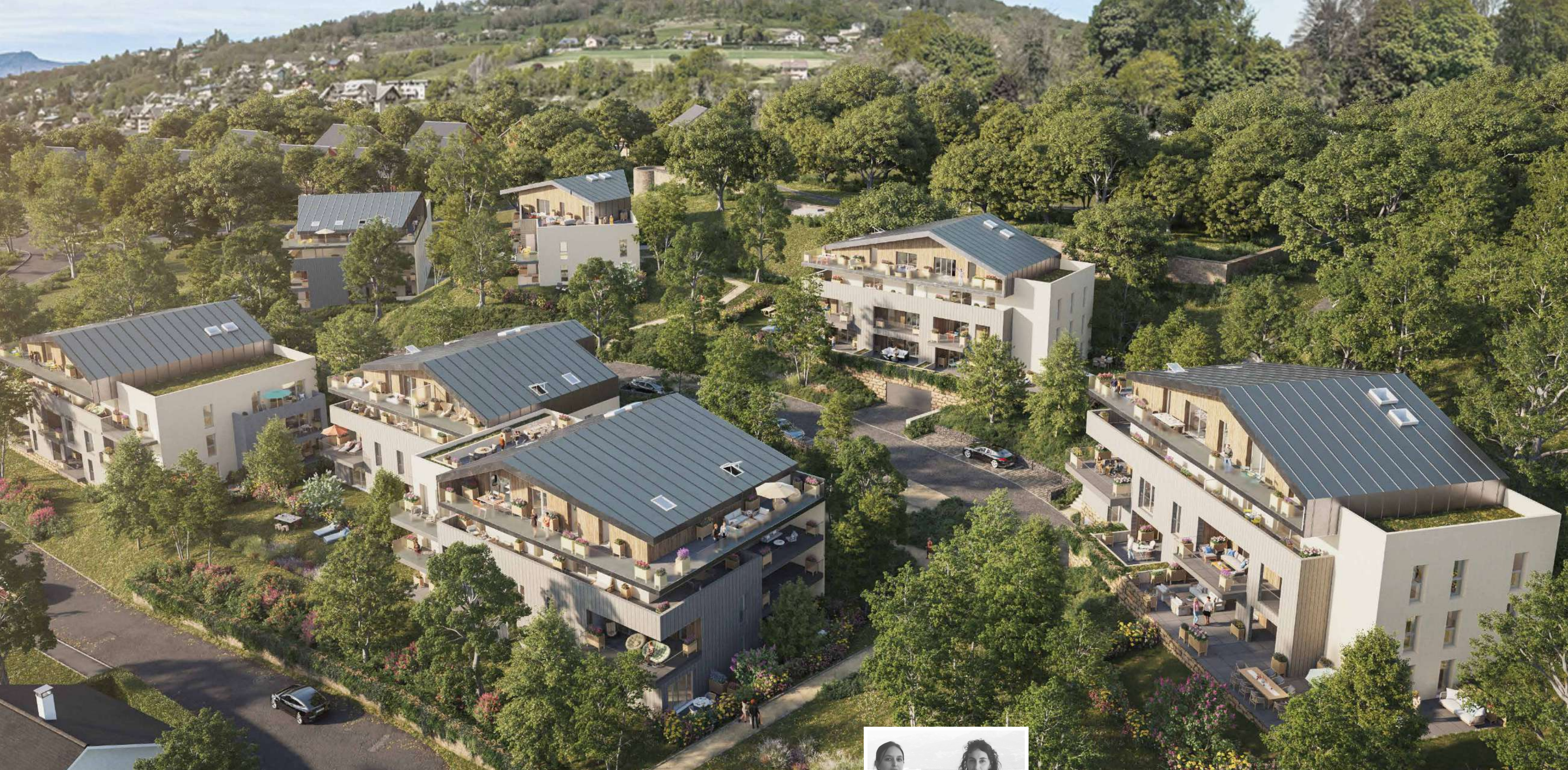
À 1h10*
de la station de ski Valmorel

À 16 km*
de la station de ski La Féclaz

À 1h10*
de la station de ski La Clusaz

“ Au cœur d'un site historique, enveloppée par la nature,
votre nouvelle adresse vous attend... ”





Nature & architecture en harmonie

Dans un environnement privilégié, marqué par de grands espaces boisés et de belles demeures privées, le « **Domaine de la Croix** » profite d'une adresse d'exception au cœur d'un site historique accueillant les vestiges du Château de La Croix et une partie des enceintes sur un parc de 1,6 hectares.

Avec la volonté de ne pas dénaturer ce site exceptionnel, cette résidence responsable est divisée en 6 petits îlots confidentiels qui épousent littéralement la pente du terrain.

Sa réalisation portée par le cabinet d'architecture « **UNANIME architectes** », a réussi le mariage parfait entre urbanisme et espace naturel.



Le mot des architectes

“ Au pied des vestiges du mur d'enceinte du château, les bâtiments s'insèrent entre les lisières boisées. La composition d'ensemble est simple et lisible : deux axes permettent une implantation aérée des constructions. Nous avons pris le parti de mettre en œuvre des matériaux nobles et naturels en façade, assurant ainsi une insertion respectueuse des bâtiments dans le site. Leurs assises maçonnées structurent le cadrage des vues et le projet paysager, en lien avec les éléments bâtis du site. Leurs couronnements, aériens, libèrent des espaces généreux et intimisés en lien vers le grand paysage.

La relation des espaces privés, au sein d'un ensemble collectif qualitatif, offre un lieu de vie riche. Un soin est apporté à la relation du logement avec l'espace naturel qui l'accueille, au travers de terrasses à la fois en creux dans le volume bâti et en projection sur le panorama. ”

Depuis chez vous,
des panoramas
d'exception



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE SUR :
icade-immobilier.com

Les appartements
de prestige surplombant
la vallée

- Appartements du 2 au 5 pièces agencés autour d'une vaste pièce de vie, lumineuse et conviviale
- Des vues imprenables sur la nature et les massifs montagneux de la région
- Balcons, terrasses et jardins sont de véritables pièces de vie en plein air
- La nature au pied de chez vous avec un parc forestier de 1,6 ha dont les hauts feuillages sont sources d'ombre, de fraîcheur et d'intimité
- Locaux à vélos et arceaux au pied de chaque bâtiment pour favoriser les déplacements en mode doux

Confort & Innovation

“*Votre logement intelligent accueille toutes vos envies d'objets connectés*”



Pilotage des équipements depuis votre smartphone ou tablette (gestion du chauffage, des occultations et des points lumineux)



Accès immédiat à internet en très haut débit



Internet partout et de qualité (prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45))

Des prestations soignées pour une qualité de vie durable

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter un bien-être absolu et durable.

Vous avez le choix entre de nombreux styles de décoration et avec notre service de personnalisation sur-mesure, votre touche personnelle est la bienvenue, même les travaux terminés !

Confort & décoration

- o Baies coulissantes dans les séjours
- o Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie pour les logements en attique et carrelage 45 x 45 cm pour les autres logements
- o Parquet dans les chambres
- o Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroirs, miroir, éclairage en applique, radiateur sèche-serviettes électrique, faïence toute hauteur au droit des baignoires ou receveur de douche
- o Robinet de puisage pour les logements disposant de jardins et les logements en dernier niveau
- o Au moins un point lumineux pour l'ensemble des logements sur les balcons et terrasses
- o Huisseries aluminium pour les baies coulissantes et autres huisseries en PVC
- o Porte isoplane

Sécurité

- o Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P*
- o Éclairage des parties communes par détection de présence
- o Accès parking en sous-sol : télécommande individuelle

Énergie

- o Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- o Chauffage bois collectif avec sous compteur individuel
- o Volets roulants motorisés



(1) Sous réserve d'obtention de la certification. (2) La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat

Qualité de vie

- o Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- o Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- o Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble

Respect de l'environnement

- o Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- o Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- o Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets

Performance économique

- o Une optimisation des charges et des coûts
- o Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- o Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

Espace de vente

4 rue Général Ferrié 73000 Chambéry



Route de la Bémaz
73230 Saint-Alban-Leyse



À PROPOS D'ICADE

Des lieux où il fait bon vivre

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.

En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

