

/ ARBORÉA /

CHALLES-LES-EAUX

UNE ADRESSE D'EXCEPTION

AVEC LES MONTAGNES POUR HORIZON



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Challes-les-Eaux, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence paysager idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À CHALLES-LES-EAUX**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

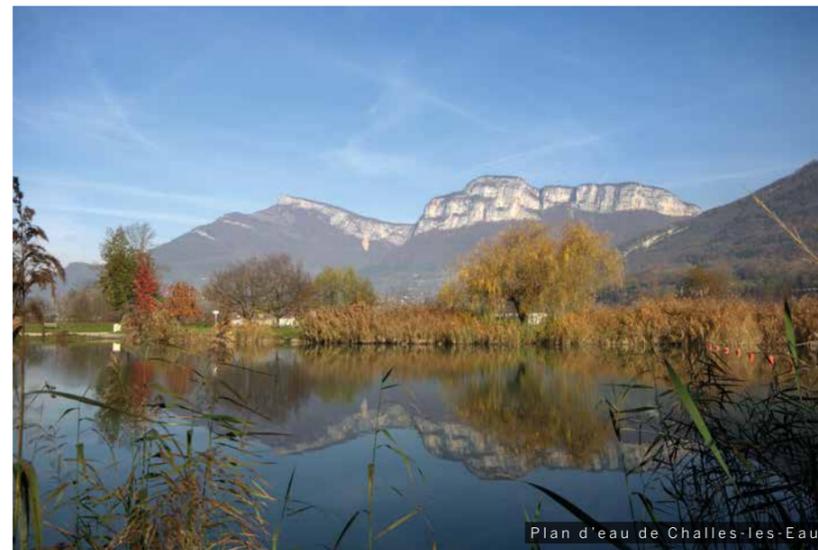
Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À CHALLES-LES-EAUX

**LA VIE AU GRAND AIR
ET PROCHE DE TOUT**



**DÉCOUVREZ LE CHARME D'UNE VILLE PRÉSERVÉE
AU CŒUR DES MONTAGNES**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Challes-les-Eaux a longtemps été réputée pour son établissement thermal et son eau sulfurée d'une qualité exceptionnelle, prisée pour ses vertus thérapeutiques. Elle est également **reconnue pour sa douceur de vivre et son environnement naturel privilégié aux portes de Chambéry**. Nichée entre les massifs de la Chartreuse et des Bauges, à 25 min* du lac du Bourget et de ses plages, elle est entourée par les vignes de Saint-Jeoire-Prieuré et Saint-Baldoph. Elle est dominée par le Mont Saint-Michel qui offre des **sentiers de randonnée** et des points de vue imprenables une fois à son sommet.

Cité touristique prisée, Challes-les-Eaux est aussi une ville animée toute l'année. Afin d'assurer la vie quotidienne de ses habitants et répondre à toutes leurs envies, elle compte de **nombreux commerces et services** et organise

un marché chaque vendredi matin. Côté loisirs, elle propose un large éventail d'associations et dispose d'une médiathèque, d'un cinéma, d'un casino et même d'un aérodrome pour s'offrir des baptêmes de l'air en planeur. Les parents apprécieront la présence d'une **école maternelle et élémentaire**, d'un lycée hôtelier ainsi que des collèges et des lycées généraux au sein des villes voisines.

Dynamique et attractive, Challes-les-Eaux plait aussi aux actifs pour sa **proximité du bassin d'emploi** de Chambéry. Elle accueille sur son territoire le pôle médical privé Médipôle de Savoie situé dans la zone d'activités des Massettes, un site dédié à la santé.



DISTANCES
à 6 km* de Chambéry
et 50 km* de Grenoble



5 609
habitants**



PÔLE MÉDICAL
le Médipôle de Savoie



LES PETITS
1 halte-garderie
et 1 micro-crèche



SCOLARITÉ
1 école maternelle,
1 école élémentaire
et 1 lycée hôtelier



DIVERTISSEMENT
1 cinéma, 1 médiathèque,
1 casino, 1 tennis club



NATURE
des parcs et un vaste plan d'eau

OFFREZ-VOUS UN ART DE VIVRE
PROCHE DE LA NATURE
ET DE L'ANIMATION CITADINE



L'ADRESSE ARBORÉA

European Homes dévoile un **emplacement de choix** au sein d'un environnement calme et verdoyant. Tout en appréciant la tranquillité des lieux, vous rejoindrez le **centre-ville situé à seulement 15 min* à pied**. Sur place, vous retrouverez vos commerces favoris (supérette, boulangerie, boucherie, pharmacie, maison de la presse), les étals du marché hebdomadaire, des restaurants pour tous les goûts et des services utiles (Hôtel de Ville, banques, police municipale). En complément, le centre commercial de Bassens et ses enseignes sont à 10 min* en voiture.

Proche de chez vous, vous disposerez également d'un **cabinet de médecins généralistes à 3 min* à pied** et du Médipôle de Savoie à 3 min* en voiture. Durant la semaine, vous accompagnerez vos enfants à la **halte-garderie**, à l'**école maternelle et élémentaire à 4 min* en voiture** tandis que les plus grands prendront le bus pour se rendre facilement au collège Jean Mermoz en 19 min* ou au lycée du Granier en 11 min*.

Le week-end venu, vous profiterez en famille du cinéma Le Challenger à 9 min* à pied, de la médiathèque Samivel à 4 min* à vélo, du stade Marcel Basset à 4 min* en voiture, de l'aire de jeux du Lac et du **plan d'eau à 6 min* à vélo**. Tout est ainsi réuni pour vous garantir un quotidien passionnant !



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



ENVIRONNEMENT

quartier résidentiel calme et verdoyant



À 15 MIN* À PIED

centre-ville et toutes ses commodités



ÉCOLES LES PLUS PROCHES

- Lycée du Granier accessible en 11 min* de bus ou 7 min* à vélo
- École Steiner des 4 Saisons accessible à 4 min* de voiture

ARBORÉA
**ENTREZ DANS
LA CONFIDENCE**

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE
POUR UN QUOTIDIEN TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR



CHAQUE JOUR,
**ARBOREZ VOTRE PLUS BELLE
QUALITÉ DE VIE
DANS UN ÉCRIN VERDOYANT**

À l'abri du Chemin de Buisson Rond, **ARBORÉA** vous ouvre ses portes et vous réserve un **cadre de vie privilégié, magnifié par une nature luxuriante** et une quiétude de chaque instant. Cette agréable résidence est composée de **35 appartements** répartis au sein de trois bâtiments s'élevant sur **un et deux étages seulement**. Ils se fondent ainsi en toute discrétion dans leur environnement.

Séduisants par leur architecture contemporaine et sobre, ils présentent des volumes épurés. Les façades sont animées par un bardage gris, identique à la toiture et descendant jusqu'au niveau du rez-de-chaussée. Ce dernier se distingue par un élégant enduit lisse de couleur ocre. La façade orientée Sud intègre des balcons pour profiter pleinement du soleil au fil de la journée.



L'intimité d'**ARBORÉA** est accentuée par sa nature abondante. En hommage à son nom, cette résidence est généreusement arborée. **Plusieurs espèces d'arbres** présents sur le site seront conservés avec soin. De nombreux arbres supplémentaires seront plantés pour former un superbe écrin boisé. Entre les bâtiments, des espaces verts seront aménagés, composés de pelouses, de clôtures et d'arbustes aux essences variées.

Une **aire commune végétalisée** et agrémentée de bancs est accessible par des cheminements piétonniers. Elle offre détente et convivialité entre les résidents, et devient le lieu idéal pour se retrouver et se ressourcer aux beaux jours.

**AU SEIN D'ARBORÉA,
LA NATURE VOUS VA SI BIEN !**



UNE RÉSIDENCE DE 35 LOGEMENTS
du 2 au 5 pièces



VOLET PAYSAGER EXCEPTIONNEL
comprenant des arbres conservés
et 47 arbres supplémentaires plantés



PARKING ET LOCAUX À VÉLOS
garages, caves et locaux pour les vélos
en sous-sol et en rez-de-chaussée



STATIONNEMENT
places de stationnement extérieures
pour les visiteurs

UN APPARTEMENT

LUMINEUX ET CONFORTABLE OUVERT SUR LA NATURE ET L'HORIZON

Laissez-vous séduire par la douceur de vivre d'ARBORÉA et rejoignez des heureux propriétaires qui s'épanouiront au sein de cette résidence de standing.

Ils sont déclinés du 2 au 5 pièces pour **répondre à tous les modes de vie et garantir un bien-être durable**. Les plans soigneusement pensés révèlent des **pièces spacieuses et fonctionnelles**.

Le séjour-cuisine invite à passer de bons moments en famille ou entre amis. Il se prolonge vers **un balcon ensoleillé, une terrasse plein ciel ou un grand jardin privatif**.

Les orientations optimales garantissent une belle clarté naturelle aux intérieurs et offrent des **vues dégagées sur le Massif de la Chartreuse et le Massif des Bauges**.

Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres offriront **calme et quiétude**, et certaines disposeront de suites parentales avec **salle d'eau attenante et dressing**. Pour certains logements, des placards et des celliers faciliteront les rangements.

**UN CADRE PRIVILÉGIÉ
OÙ IL FAIT BON VIVRE**



CHAQUE DÉTAIL
**REND VOTRE INTÉRIEUR UNIQUE
ET SI AGRÉABLE À VIVRE**



SOL

- Pièces de vie et pièces humides :
carrelage 43x43 ou 45x45
en grès cérame émaillé.
Couleur au choix selon la gamme
proposée par le promoteur
- Chambres :
parquet stratifié



FAÏENCE MURALE

Dans les salles de bains,
dimension à partir de 25 x 40 cm,
toute hauteur au pourtour de la baignoire
(y compris tablier) ou du bac de douche,
selon choix proposé par le promoteur



SALLE DE BAINS

WC suspendus et meuble vasque
avec miroir et bandeau lumineux



PEINTURE

Tous les murs des pièces « sèches »
et pièce « humides » sont apprêtés et livrés
en peinture blanche finition velours



EXTÉRIEUR

Jardin, balcon ou terrasse en attique



STATIONNEMENT

Un garage en sous-sol
pour tous les logements en accession
et une place supplémentaire non boxée
pour les 4 et 5 pièces



CLÉS EN MAIN

Jardin clôturé et engazonné

CHEMIN DE BUISSON ROND
73190 CHALLES-LES-EAUX

04 27 83 27 83

europeanhomes.fr



EN VOITURE*

- 3 min.** Médipôle de Savoie
- 4 min.** École maternelle et élémentaire et halte-garderie Les Bons Petits Diables
- 4 min.** Stade Marcel Basset
- 10 min.** Centre commercial de Bassens
- 13 min.** Gare de Chambéry - Challes-les-Eaux



À PIED*

- 3 min.** Cabinet de médecin généraliste
- 10 min.** Mairie de Challes-les-Eaux
- 9 min.** Cinéma Le Challenger
- 9 min.** Boulangerie



À VÉLO**

- 4 min.** Médiathèque Samivel
- 4 min.** Marché hebdomadaire de Challes-les-Eaux
- 4 min.** Commerces essentiels : supérette, boucherie, pharmacie, banque...
- 6 min.** Aire de jeux du Lac et plan d'eau



EN TRANSPORTS*

- Ligne 3**, arrêt « Triviers » à 9 min à pied, vers le collège Jean Mermoz (à Barby) en 7 min.
- Ligne C**, arrêt « Baraques » à 5 min à pied, vers le lycée du Granier (à La Ravoire) en 6 min ou vers la gare de Chambéry - Challes-les-Eaux en 28 min, dont les trains assurent ensuite des liaisons vers Paris, Lyon et Grenoble.



