

/ LAC'ALMIE /

DOUSSARD

VIVRE CHAQUE JOUR

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE AVEC VUE SUR LE LAC D'ANNECY



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 Doussard, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À DOUSSARD**



**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 DOUSSARD

UN CADRE DE VIE REMARQUABLE
ENTRE LAC ET MONTAGNES



UNE VILLE CONNECTÉE À TOUTES VOS ENVIES À 30 MIN* DES PORTES D'ANNECY



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Sur la rive sud du lac d'Annecy, au cœur des Alpes, Doussard s'étend au sein d'une plaine entourée de montagnes. **Cet environnement naturel séduit par ses superbes paysages alliant cimes enneigées l'hiver et versants verdoyants l'été.** Il est aussi propice à d'agréables randonnées offrant des points de vue sur le lac d'Annecy, le massif des Bauges et le Mont Blanc. Comblant les amoureux de la nature, Doussard accueille la réserve naturelle du bout du Lac. Sa promenade aménagée propose un parcours au fil des sous-bois, le long d'un torrent, dans les prairies, les landes et la roselière. **La réserve donne aussi accès à la plage de sable pour se baigner sur les bords du lac d'Annecy,** pratiquer des activités nautiques ou se détendre à la terrasse d'un restaurant.

Doussard fait également partie du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, labellisé Geoparc par l'Unesco. Ce lieu préservé invite à découvrir ses paysages, sa faune et sa flore,

à pied, à vélo, à cheval ou à ski. Les amateurs de glisse apprécient quant à eux la proximité des stations Savoyardes comme le Val d'Arly à 40 min*.

Havre de paix magnifié par la nature, **Doussard est un village à taille humaine qui dispose d'équipements essentiels pour profiter toute l'année des commodités du quotidien.** Commerces, crèche, établissements scolaires, associations et loisirs sont au rendez-vous. Les habitants bénéficient en plus de l'animation et des infrastructures offertes par Annecy et Albertville à 30 min* en voiture.

Pour les amateurs de vélo, l'ancienne voie ferrée reliant Albertville à Annecy et passant par Doussard, a été aménagée en piste cyclable, appelée également voie verte. Ainsi un magnifique parcours vous permet de rejoindre Annecy ou Albertville en profitant de la beauté du lac, du plan d'eau de Marlens et de la campagne alentour.



3 679
habitants**



À 20 KM*
du cœur d'Annecy



80 HECTARES
au sein de la réserve naturelle
du Bout du Lac



1 PLAGES
sur les bords du lac
ouverte toute l'année,
surveillée en été



ÉDUCATION
1 crèche,
1 école maternelle
et 1 école élémentaire



COLLÈGES
dans un rayon de 5 à 10 km*
accessibles en moins de 30 min*
à vélo



LYCÉES
à Annecy en 30 min* en bus



48
associations culturelles,
sportives ou autres



DIVERTISSEMENT
1 bibliothèque
et 1 cinéma-théâtre

UN ART DE VIVRE
EXCEPTIONNEL
AU CŒUR DU VILLAGE



L'ADRESSE LAC'ALMIE

Adresse privilégiée, **LAC'ALMIE** trouve sa place en **plein centre du village**, au sein d'un environnement résidentiel privilégié et proche de toutes les commodités. La mairie se situe à seulement 3 min* à pied, vous permettant d'effectuer vos démarches administratives avec une grande facilité. Afin de simplifier davantage votre quotidien, **les commerces de proximité sont directement accessibles à pied**, dont une boulangerie, une boucherie, une banque et une supérette. Pour votre santé, vous disposez d'une pharmacie, d'un opticien et de deux cabinets de

médecins à moins de 5 min* à pied. Vous pouvez accompagner vos enfants à pied à la crèche ou à l'école maternelle et primaire de Doussard à 7 min*.

Côté loisirs, **LAC'ALMIE** est située à seulement 2 min* à pied du cinéma-théâtre, à 3 min* en voiture d'un club de parapente, à 7 min* de la plage de Doussard et à 4 min* à vélo de la voie verte du Lac, la piste cyclable passant par le village et reliant Albertville à Annecy.

Enfin, au pied de la résidence, une **ligne de bus** rejoint les centres-villes d'Annecy ou d'Albertville.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



ENVIRONNEMENT

un emplacement idéal
en plein centre du village



DANS UN RAYON DE 7 MIN* À PIED
commerces, services, écoles, médecins...



NATURE ET BIEN-ÊTRE

Douss'Plage et réserve naturelle
du Bout du Lac à 7 min* en voiture

LAC'ALMIE UNE RÉALISATION DE STANDING DANS UN CADRE IDYLLIQUE

DE SUPERBES VUES SUR LE LAC D'ANNECY
ET LES MONTAGNES QUI VOUS ENTOURENT



APPRÉCIEZ UNE DOUCEUR DE VIVRE INCOMPARABLE



LAC'ALMIE est une résidence calme et verdoyante, abritant **4 maisons individuelles et 25 appartements** au sein de deux bâtiments de trois étages seulement.

Elle s'intègre parfaitement dans son environnement, créant une transition douce entre les villas voisines et les ensembles résidentiels qui marquent l'entrée du centre-ville.

Depuis la route de Lathuille, une allée parcourt la résidence et relie l'impasse des Cimes. Doublée d'une voie piétonne, elle dessert les deux halls d'entrée des bâtiments, **clos et sécurisés pour plus de tranquillité.**

Conçue avec soin, l'**architecture contemporaine** des deux bâtiments est animée par des jeux de volumes, des retraits et des balcons. Elle

adopte des matériaux choisis pour leur qualité esthétique mais aussi pour leur **caractère noble et pérenne**. Les façades alternent ainsi entre les enduits clairs, beiges et verts, associés à un bardage en bois naturel ou composite. Les maisons reprennent ces mêmes tons et matériaux pour proposer un ensemble résidentiel élégant et harmonieux.

LAC'ALMIE séduit aussi par la place généreuse laissée à la verdure. Une large partie du **terrain est dédiée aux espaces verts**, accueillants arbres, arbustes, espaces engazonnés, sans oublier les jardins privés, protégés des regards par des haies végétales.

**EN MAISON OU EN APPARTEMENT,
UN CONFORT SUR-MESURE SIGNÉ EUROPEAN HOMES**



4 MAISONS INDIVIDUELLES
de 4 chambres
avec jardin privatif et garage clos



25 APPARTEMENTS
du 2 au 5 pièces
avec balcon, terrasse ou jardin privatif



STATIONNEMENT
places extérieures et en sous-sol
pour les appartements



LOCAUX À VÉLOS
fermés en rez-de-chaussée

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE DÉVOILANT UN SUBLIME PANORAMA

Issus du savoir-faire European Homes, les appartements sont déclinés **du 2 au 5 pièces** et profitent d'une conception attentive et soignée. Ils vous garantissent un confort durable au sein d'**intérieurs lumineux**, pour certains traversants et parfaitement adaptés à votre mode de vie. Vous découvrirez des **pièces spacieuses**, idéalement agencées, chaleureuses et agréables à vivre. Certains sont même en double exposition et **tous sont prolongés par un espace extérieur**.

Vous pourrez ainsi profiter en toute intimité de votre **jardin privatif d'une surface allant jusqu'à 80 m²**. Les beaux balcons et les grandes terrasses ensoleillées du dernier étage invitent à la détente en contemplant les **vues dégagées** sur le Lac d'Annecy et les montagnes environnantes... Un privilège unique ! Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres et les suites parentales procurent calme et sérénité à chaque membre de la famille.

Les maisons comblent les besoins de familles en quête d'un **bien-être absolu**.

Offrant une surface allant de **120 à 135 m²**, elles profitent chacune d'orientations différentes, s'affranchissant des vis à vis et proposant des **pièces de vie ouvertes** sur trois côtés pour une clarté naturelle maximale. Elles sont pourvues d'un **séjour-cuisine spacieux et convivial**. Il est prolongé par un jardin privatif, le lieu idéal pour passer vos meilleurs moments en famille. Sa surface généreuse, **allant jusqu'à 200 m²**, permet de prendre un repas ensoleillé, jouer avec les enfants ou simplement se détendre sur l'herbe.

DES MAISONS POUR VIVRE CHAQUE MOMENT EN FAMILLE SOUS LE SIGNE DU CONFORT

Selon les plans, le rez-de-chaussée peut intégrer également une chambre et une salle d'eau. Au calme, à l'étage, les chambres se répartissent sur le palier, aux côtés d'une salle d'eau supplémentaire.

Chaque maison dispose enfin d'un **garage clos** et attenant pour stationner les véhicules en toute facilité.

UNE VIE PAISIBLE
POUR S'ÉPANOUIR EN FAMILLE



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Lac'Almie est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS

EN MAISON OU EN APPARTEMENT, VIVEZ LA VIE DONT VOUS AVIEZ TOUJOURS RÊVÉ



SOL

Maisons

- Séjours, entrées et dégagements : carrelage 60 x 60 cm
- Chambres et dégagements étages : parquet stratifié
 - Pièces humides : carrelage 45 x 45 cm

Appartements

Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces sauf chambres en parquet stratifié



PEINTURE BLANCHE

Sur l'ensemble des murs et plafonds



SALLE DE BAINS

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
Faïence murale toute hauteur au pourtour de la baignoire ou du bac de douche



WC

Pack cuvette/WC suspendus



EN VOITURE*

- 7 min. Plage de Doussard et réserve naturelle du Bout du Lac
- 29 min. Centre Commercial La Galerie à Albertville
- 30 min. Centre-ville d'Annecy
- 32 min. Centre hospitalier d'Albertville-Moùtiers
- 40 min. Stations du Val d'Arly
- 40 min. Centre hospitalier Annecy-Gennevois
- 1H15 Genève et aéroport international de Genève



EN TRANSPORTS*

- Ligne de bus Y51, arrêt « Doussard- Guinettes » au pied de la résidence, vers Albertville en 50 min et Annecy en 35 min



À PIED*

- 2 min. Cinéma-théâtre
- 3 min. Mairie de Doussard
- 5 min. Commerces et services (supérette, boulangerie, boucherie, pharmacie, cabinet de médecins...)
- 7 min. Crèche municipale, écoles maternelle et primaire

ROUTE DE LATHUILE
74210 DOUSSARD

04 27 83 27 83

europeanhomes.fr



