

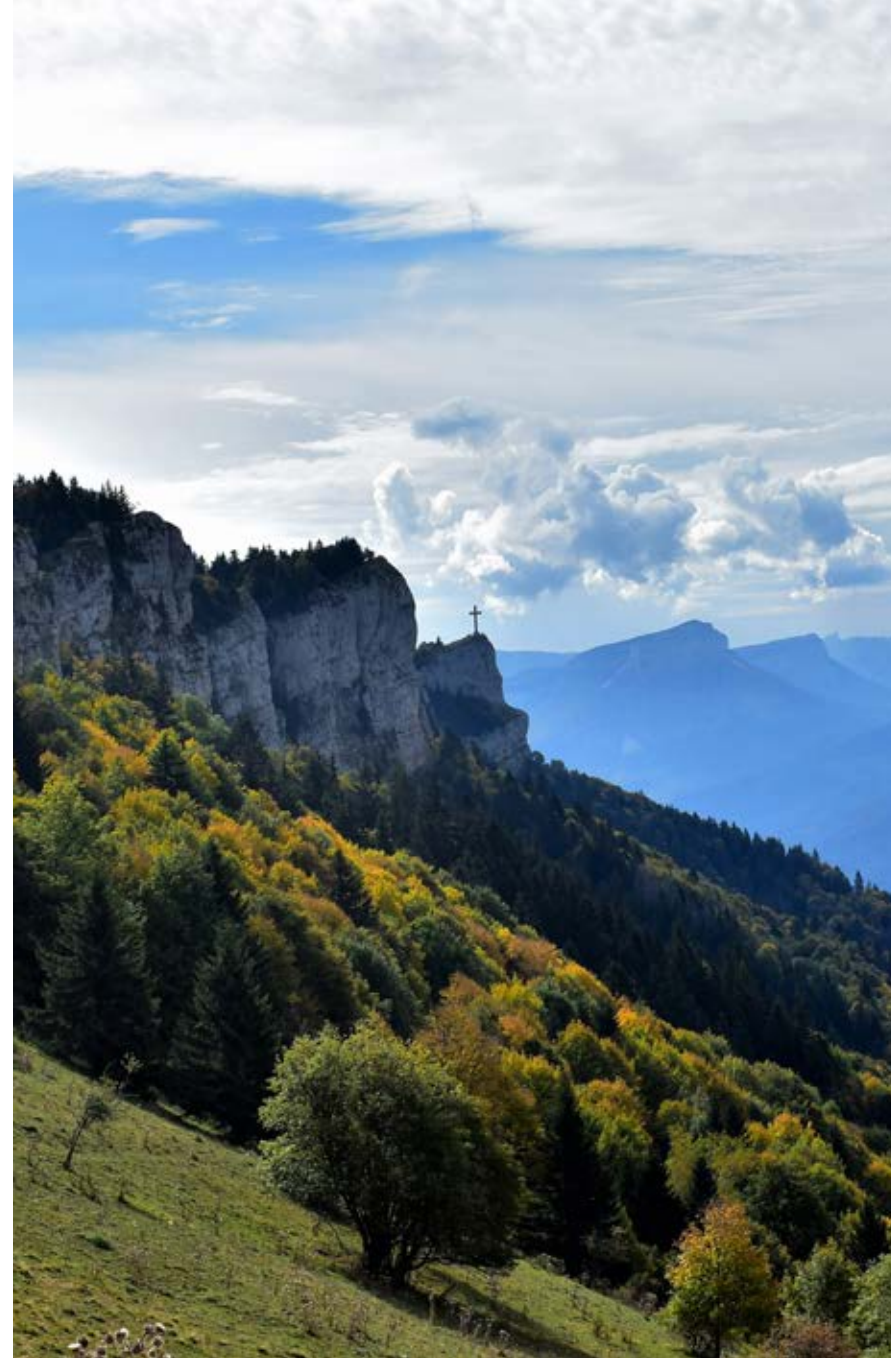
L'ÉCLAT

Un horizon de sérénité
au cœur du Grand Chambéry

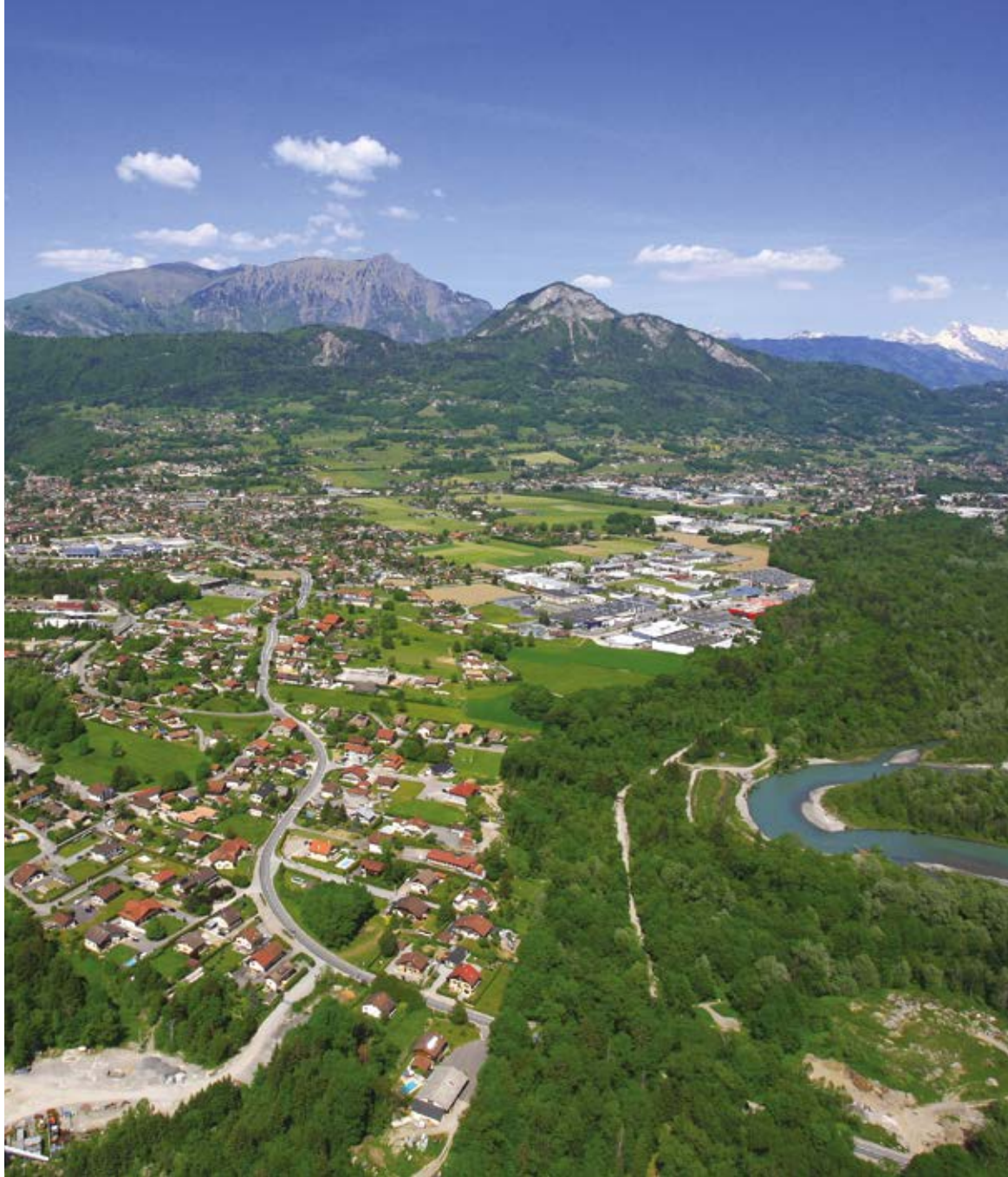
LA MOTTE-SERVOLEX, UNE VILLE DYNAMIQUE ET URBAINE

Au cœur de la Savoie, entre la dynamique ville de Chambéry et le lac du Bourget, le plus grand lac naturel de France, La Motte-Servolex profite d'un environnement naturel de premier plan. Elle offre en effet un cadre de vie à la fois verdoyant, authentique et serein, parfaitement connecté à toute la vitalité du Grand Chambéry, première agglomération de Savoie.

Desservie par des axes routiers et autoroutiers majeurs, dont l'A43, permettant de rejoindre Lyon en 1 heure*, elle conjugue de multiples atouts : écoles de la maternelle au lycée, commerces de proximité, marché aux étals colorés ou encore équipements sportifs et associations culturelles variées. La commune accueille également une partie du parc d'activités Savoie Technolac, technopôle d'envergure internationale regroupant des entreprises innovantes, des chercheurs et des étudiants autour de la filière énergie et bâtiment. Les amoureux de sport et de nature pourront quant à eux partir à la découverte des massifs voisins à vélo ou en randonnée, profiter des activités nautiques offertes par les lacs du Bourget ou encore d'Aiguebelette tout proches et rejoindre facilement toutes les stations de skis savoyardes.



UNE ADRESSE
FACILE À VIVRE



UN QUOTIDIEN EMPREINT DE FACILITÉ



Arrêt de bus « Collège de Boigne »
(ligne C) à 66 m*
Accès à la voie rapide urbaine (VRU) en 5 min*
Échangeur A41 (Annecy-Genève)
et A43 (Lyon) en 5 min*



Supermarché à 350 m*
Centre commercial Chamnord à 2,2 km*



École maternelle Le Picolet à 1,2 km*
École élémentaire Lamartine à 1,5 km*
Collège du Boigne à 500 m*
Lycée professionnel
Groupement scolaire
La Salle Saint-Anne-Savoisienne à 1 km*

À quelques pas du centre-ville, la résidence **L'Éclat** bénéficie d'un environnement à la fois agréable et pratique, où tout est à portée de main. Directement accessible depuis chez vous, l'avenue Costa de Beauregard rassemble en effet supermarchés, boulangeries, commerces de bouche ou encore banques, pharmacies et mairie, afin de répondre à tous vos besoins quotidiens. L'adresse est par ailleurs idéale pour les familles, qui peuvent compter sur la proximité du collège de Boigne et de l'école maternelle Le Picolet, situés à quelques enjambées. À moins de 100 mètres*, l'arrêt de bus « Collège de Boigne », desservi par la ligne C, permet quant à lui de rejoindre le centre de Chambéry en moins de 15 minutes**.



Mairie et centre-ville à 750 m*





UNE FACTURE ÉLÉGANTE ET CITADINE

À taille humaine, la résidence **L'Éclat** s'érige au bord de l'avenue Costa de Beauregard. Elle dévoile une architecture à la fois sobre et soignée sur 3 étages, rythmés par des jeux de volumes ainsi que par des déclinaisons de teintes contrastantes, allant du gris clair au gris foncé, en passant par des touches de rouge.

Les garde-corps des espaces extérieurs se parent quant à eux de tôle perforée alternant des motifs et des couleurs différentes, pour animer un peu plus encore les façades du bâtiment. Couronnée d'un attique en retrait, la résidence fait l'éloge d'une modernité subtile, en parfait accord avec l'identité de la ville. Ses toitures végétalisées lui permettent de se fondre avec harmonie dans le paysage offert par les montagnes alentour.

Visibles depuis les terrasses et les balcons, les espaces verts contribuent à une ambiance reposante en toute saison. Ponctué d'arbres de hautes tiges, érables, tilleuls, saules ou encore pommiers et noyers, ils forment une vraie parenthèse de nature autour de la résidence, à la fois accueillant et respectueux de la biodiversité locale. Le long de l'avenue Costa de Beauregard, un talus planté de couvre-sols et de massifs arbustifs vient préserver l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

Une vie douce et sereine

- Une résidence à taille humaine cernée d'aménagement paysagers de qualité
- Une architecture contemporaine et raffinée
- Un local à vélo en rez-de-chaussée
- 6 places de parkings extérieures et 34 places en sous-sol
- Un système de pompe à chaleur assure une part d'énergie renouvelable

UNE INVITATION QUOTIDIENNE AU CONFORT

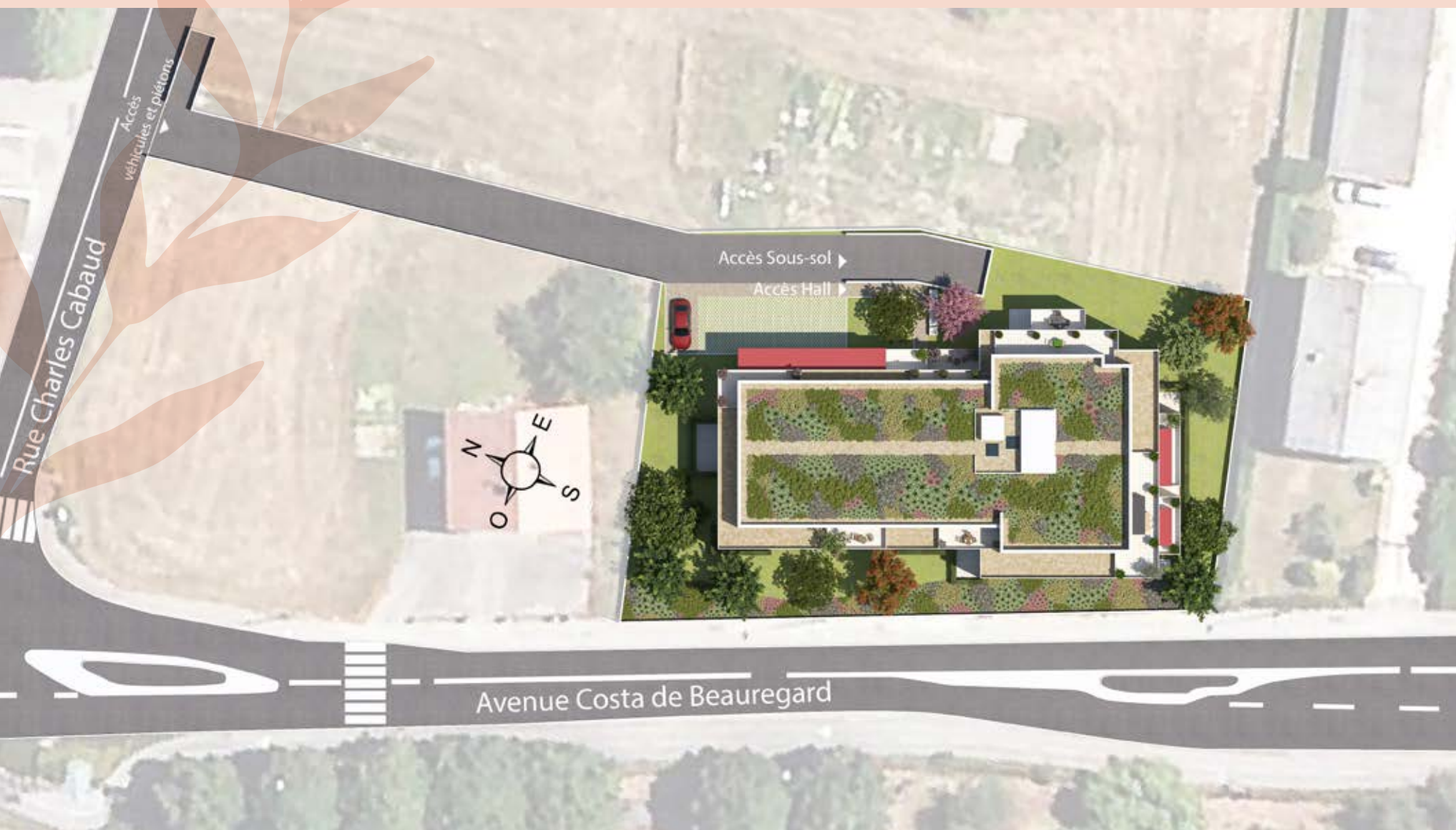
Conçus dans un réel souci du détail, les appartements se déclinent du 2 au 4 pièces et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Profitant de belles orientations Est-Ouest ou encore plein Sud pour certaines, les pièces de vie bénéficient d'un ensoleillement naturel tout au long de l'année. Les larges baies vitrées qui ponctuent les séjours laissent apparaître des vues dégagées sur la nature et les montagnes, comme pour mieux inviter l'exception à sa table chaque jour et renforcer la sensation d'espace et de respiration.

Tous les appartements disposent d'un balcon ou d'une terrasse, dont certaines en attique avec de très belles dimensions. Prolongeant le bien-être à l'extérieur, ces espaces privés dévoilent pour la plupart des panoramas imprenables, pour une contemplation permanente.

Dotés pour certains de jardinières ou de supports pouvant accueillir une végétation grimpante, ils sont pensés comme des lieux de vie à part entière, où partager des instants conviviaux entre amis ou en famille. Au rez-de-chaussée, les terrasses sont quant à elles délimitées par des haies plantées d'essences locales, pour former d'authentiques cocons de sérénité parfaitement préservés.







UNE ENTRÉE EN MATIÈRE PARFAITEMENT ÉTUDIÉE

L'accès à la résidence s'effectue depuis la rue Charles Cabaud, via une voie privée dédiée aussi bien aux piétons qu'aux véhicules. Six places de parking sont disponibles à l'extérieur afin de faciliter l'accueil de visiteurs, tandis que le reste des stationnements se situent en sous-sol. Habillé d'une teinte colorée, le hall se détache visuellement du reste du bâti, comme pour mieux inviter les résidents à pénétrer au sein de leur nouveau cadre de vie. Accessible en rez-de-chaussée, un local à vélos vient quant à lui parfaire la praticité de cette adresse soignée.



DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE2020
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur avec comptage individuel
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains

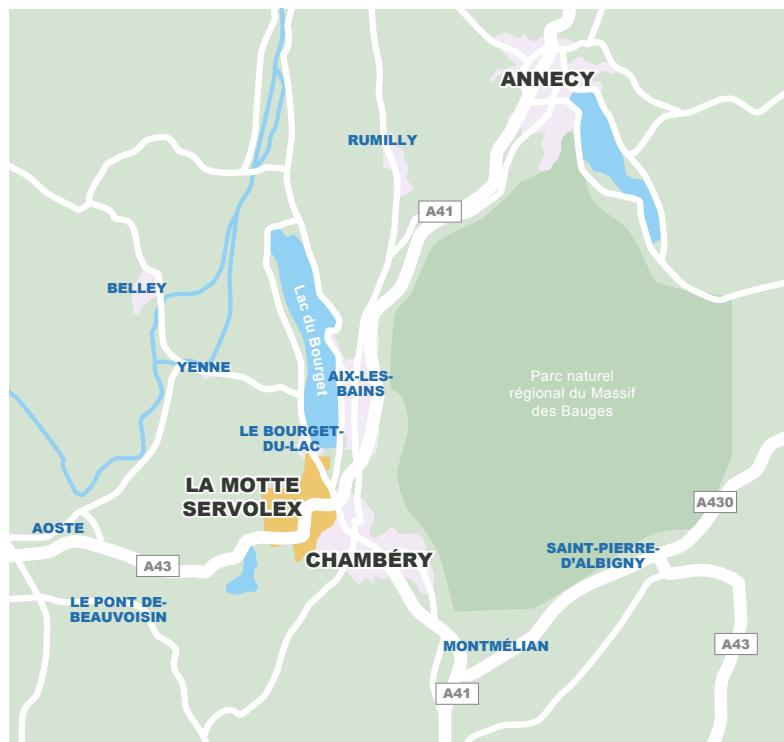
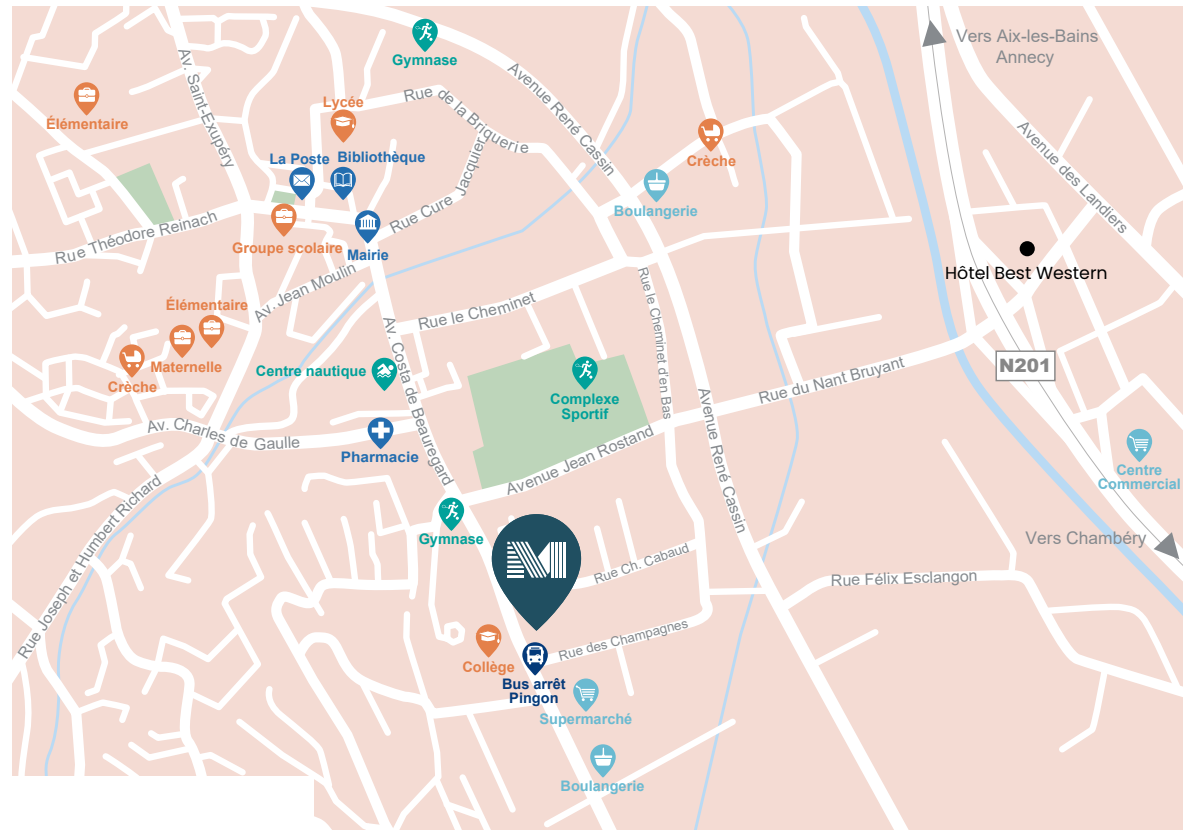
CONFORT

- Parquet stratifié
- WC suspendu
- Menuiserie en PVC, double vitrage
- Volets roulants électriques
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires
- Revêtement carrelage en grès cérame dans toutes les pièces

SÉCURITÉ

- Accès sécurisés avec visiophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Parkings aériens et parkings en sous-sol
- Local vélo en rez-de-chaussé

LES ACCÈS



EN VOITURE

- › Annecy à 30 minutes* et Grenoble à 40 minutes* par l'A41
- › Lyon à 1 heure* par l'A43
- › Aéroport de Chambéry Savoie Mont-Blanc à 9 minutes* et Aix-les-Bains à 14 minutes* via la D1201

EN BUS

- › Arrêt « Collège de Boigne » : gare SNCF de Chambéry-Challe-les-Eaux à 10 minutes**
- › Centre de Chambéry à 15 minutes**

Patio Verde
CHAMBÉRY (73)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SAVOIE



Via Cardinale
CHAMBÉRY (73)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo