



# ANCORA

CHAMBÉRY



GROUPE **D** Edouard  
Denis



Vue sur la cluse de Chambéry

# Chambéry,

La clef de voûte  
du triangle d'Or entre Annecy,  
Grenoble et Lyon



À la croisée de la chaîne de l'Épine ainsi que des massifs des Bauges et de la Chartreuse, **à proximité des stations de sports d'hiver de Savoie Mont-Blanc**, Chambéry est perçue, à juste titre, comme **une porte d'entrée privilégiée vers les Alpes**.

Dans cette ville où l'appel de la montagne est présent partout, celui de la modernité est plus fort encore. Considérée comme **le 1<sup>er</sup> pôle culturel et économique de la Savoie**, l'agglomération chambérienne rayonne bien au-delà de ses frontières naturelles.

Avec ses 7 600 hectares de forêts d'épicéas, d'hêtres et de sapins et son **centre-ville commerçant au patrimoine médiéval** particulièrement bien préservé, l'ancienne « Cité des Ducs » est **empreinte d'une agréable douceur de vivre**.



# ANCORA

CHAMBÉRY

## Place de la Gare

à 450 m\*

(supermarché,  
bureau de tabac,  
restaurants...)



## Collège privé

Notre Dame du Rocher

à 500 m\*

## Lycée Vaugelas

à 850 m\*



## Groupe scolaire

Jean Jaurès

à 900 m\*

## Centre commercial Les Halles de Chambéry

à 950 m\*

(marché couvert, cinéma  
multiplexe, boutiques...)



## Pour habiter, travailler ou se divertir, le nouveau quartier de la Cassine est le lieu idéal



À moins de 10 minutes à pied\* du centre-ville historique de Chambéry, à deux pas de la gare TER/TGV, c'est toute une frange de la ville qui se réinvente au rythme d'une urbanisation heureuse et apaisée. En lieu et place d'un secteur mixte mêlant jardins partagés et artisanat, ce tout nouvel espace de vie, de travail et de détente est l'un des projets phares de l'agglomération pour répondre avec justesse aux nouveaux modes d'habiter. Avec des espaces de coworking, des bureaux, des commerces et des logements neufs nouvelle génération, le tout au cœur d'un parc de verdure, La Cassine promet d'être durablement agréable à vivre !



# ANCORA

Une architecture bioclimatique,  
durablement agréable à vivre



L'architecture sculpturale d'ANCORA déploie tout son charme dans le ciel chambérien. **Dans un style résolument contemporain**, la résidence conjugue le béton blanc, le métal, le bois, le verre et l'aluminium pour un rendu du plus bel effet.

En retrait du chemin de la Cassine, un **cœur d'îlot** donne à l'ensemble des allures de **ferme urbaine**. Avec un **grand jardin maraîcher de 900 m<sup>2</sup>** et des **serres agricoles**, exploités par un maraîcher local, des bacs à compostage, des carrés potagers, un verger, l'ensemble ombragé par un véritable parc arboré, **ANCORA est un havre de paix où la biodiversité est mise à l'honneur !**





Espace de convivialité dont l'usage sera défini par les copropriétaires



Labellisée « **Bâtiment Biosourcé** », un certificat délivré aux constructions neuves **bâties avec des matériaux issus de ressources naturelles et renouvelables**, ANCORA incarne avec justesse les valeurs véhiculées par le nouveau quartier de La Cassine.

En utilisant des matériaux **de grande qualité et à forte inertie**, la résidence assure **une isolation acoustique exemplaire et un confort thermique supérieur**, avec à la clé d'importantes économies d'énergie !

# À l'intérieur comme à l'extérieur, la qualité de vie prime sur tout



Côté intérieur, **ANCORA** met tout en œuvre pour garantir un confort incomparable à tous les résidents.

Grâce à des orientations savamment orchestrées, des agencements traversants ou bi-orientés (à partir du T3) et des isolations renforcées, les appartements du studio au 5 pièces profitent d'une agréable température ambiante, en hiver comme en été.

Ils sont tous prolongés avec générosité par un espace extérieur privatif sous la forme d'une profonde loggia ou d'une grande terrasse façon « rooftop » où l'art de vivre se cultive à ciel ouvert !



Conçue par l'agence Ronald Sirio Architectes, **ANCORA** tient son nom de son ancrage à la fois au niveau de la Terre avec laquelle la résidence tisse un lien privilégié, et aussi avec la ville qui distille ici une agréable atmosphère propice au bien-être.





# ANCORA

CHAMBÉRY

## Une résidence à haute qualité d'usage

- Locaux vélos équipés surdimensionnés
- Atelier de réparation et de bricolage au RDC
- Logements à haute qualité d'usage et aux surfaces généreuses
- 100% des logements avec un espace extérieur privatif d'une profondeur de 2 m
- 100% des logements traversants ou bi-orientés à partir du T3
- Espace commun avec terrasse en rooftop, dont l'usage sera défini en concertation avec les habitants (cuisine collective, salle de sport, chambre d'amis, espace de télétravail...)

## Une résidence à haute valeur environnementale

- Construction mixte bois / béton
- Label biosourcé niveau 1
- Recours massif aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et géothermie sur nappe)
- Isolation optimisée pour limiter les déperditions pour des charges énergétiques très faibles

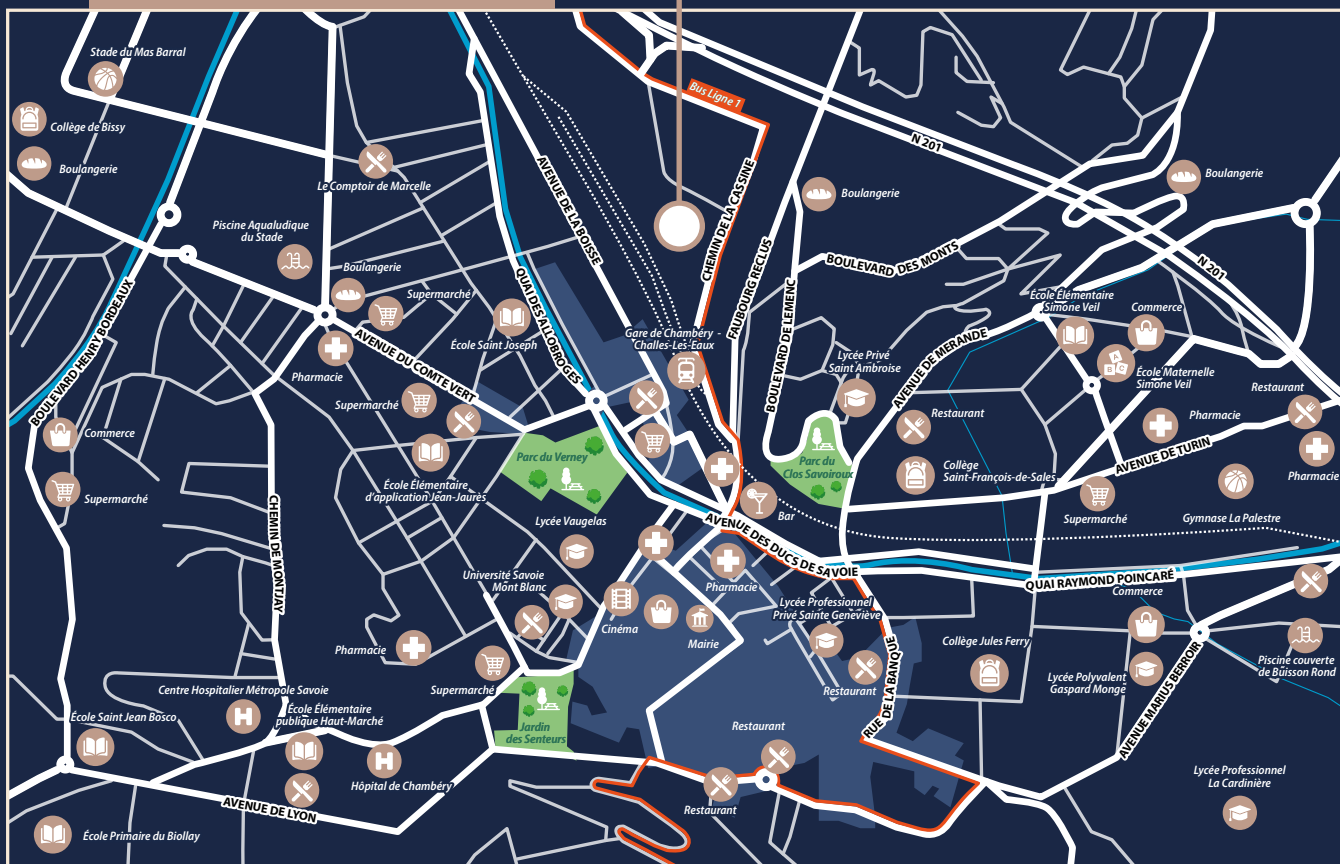
## En intérieur

- Sol stratifié dans les pièces de vie et de nuit
- Carrelage dans les pièces humides
- Salle de bain faïencée, équipée de son meuble vasque et de son sèche-serviettes
- WC suspendu
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Menuiseries extérieures bois avec capotage alu ou tout alu

# ANCORA

CHAMBÉRY

403 chemin de la Cassine, 73000 Chambéry



## LES ACCÈS

### À PIED

- Hypercentre de Chambéry à seulement 350 m\* de la célèbre fontaine des Éléphants

### EN VOITURE

- Nationale N201 à 1 min\*
- Centre commercial Chamnord à 6 min\*
- Autoroutes A41 et A43 à 7 min\*
- Parc d'activités Savoie Technolac à 11 min\*

### EN BUS

- Arrêt « Charmilles » au pied de la résidence  
Ligne 1 pour rejoindre :
  - / Place d'Italie en 5 min\*
  - / Curial en 7 min\*
  - / Salle Le Scarabée en 9 min\*

### EN TRAIN

- Gare TER/TGV de Chambéry-Challes-les-Eaux à 300 m\* :
  - / Grenoble en 41 min\*
  - / Annecy en 53 min\*

www.edouarddenis-immobilier.com  
**0800 950 750**  
appel et service gratuits

**GRUPE D** Edouard  
Denis