À CHALLES-LES-EAUX
L'ÉLOGE DU CHÂTEAU

COGEDIM

PALMYRIMMO
PROMOTEUR & CONSTRUCTEUR

CHALLES-LES-EAUX

LE CALME RETROUVÉ AU PIED DES MONTAGNES

À SEULEMENT 15 MIN* DE CHAMBÉRY

Au cœur de la Savoie, Challes-les-Eaux est la commune la plus cotée du Grand Chambéry. Elle doit son rayonnement à son statut de ville thermale, sa proximité de plusieurs bassins d'emploi et son environnement naturel unique.

Un patrimoine naturel et historique d'exception

- Avec deux beaux Parcs Naturels (le Massif de la Chartreuse et le Massif des Bauges) et le Lac du Bourget à 18 km, Challes-les-Eaux offre de belles perspectives sportives (randonnées, sports d'hiver et nautiques…).
- Célèbre en sa qualité de ville thermale, Challes-les-Eaux, baptisée « Reine du soufre », déploie son aura de bien-être au-delà de ses frontières.
- Les trésors de la ville se cachent également dans ses pierres : Château de Triviers, Château des Comtes de Challes mais aussi le fameux New Castel Casino.

Plan d'eau de Challes-les-Eaux et son agréable décor naturel

Vivre au croisement de plusieurs bassins d'emploi

- Challes-les-Eaux bénéficie d'une réelle attractivité économique, dans le domaine de la santé, grâce à ses établissements thermaux et au Grand Médipôle de Savoie.
- Située aux portes sud-est de la capitale historique des Alpes, la commune profite pleinement du dynamisme économique de l'agglomération. On rejoint en effet le centre de Chambéry en moins de 15 min*.
- Un réseau de bus performant, la gare de Chambéry-Challes-les-Eaux à 10 min* en voiture et la proximité immédiate de l'autoroute (A43, A41) offrent à la ville une situation privilégiée, à moins d'1 h* de Lyon, Genève et Grenoble et à seulement 3 h* de Paris.

VIVRE À CHALLES-LES-EAUX

Une ville nature dynamique

5,7 km seulement séparent Challes-les-Eaux et Chambéry*

+ 14,56 % Une population en nette augmentation depuis 10 ans*

7 km Challes-les-Eaux est le point de départ des voies vertes des Planeurs et de Leysse pour rejoindre Chambéry à vélo*

Au cœur du Grand Chambéry

59 451 habitants en 2020**

4 160 entreprises**

+ de 500 commerces**

UNE ADRESSE IDÉALE

VERDOYANT, CALME ET PRATIQUE

UN CADRE DE VIE PROPICE À LA DÉTENTE

Pour un quotidien pratique…

- Supermarché, boulangerie, pharmacie sont à quelques centaines de mètres* à peine de votre résidence.
- Le chemin vers le centre animé de Challes-les-Eaux se pratique très agréablement à pied ou à vélo et vous plonge dans l'ambiance belle époque de la ville.
- Pour les plus jeunes, vous avez le choix entre l'enseignement public ou privé, à quelques minutes de chez vous. Pour les plus grands, les collèges et lycées des communes limitrophes sont facilement accessibles en transports en commun.

Le privilège d'une adresse centrale

- À 300 m* du **Château de Triviers**
- À 300 m* des **commerces de proximité**
- À 300 m* de **l'arrêt de bus « Trois Prés »** : lignes 3 et 2a
- À 12 min* à pied du **centre-ville**, de ses **commerces** et de son **cinéma**
- À 1,3 km* des **écoles élémentaire et primaire** de Challes-les-Eaux
- À 8 min* à vélo du **plan d'eau** de Challes-les-Eaux
- À 6 min* en voiture du **Médipôle de Savoie**
- À 6 min* en voiture de **l'échangeur de l'A43**

… dans un environnement serein et nature

- Cinéma, salle de spectacles et restaurants sauront vous divertir. Une palette d'activités physiques remplira bientôt votre agenda : danse, squash ou encore vol à voile alpin.
- Idéalement située au pied du Mont Saint-Michel, vous n'aurez qu'à pousser la porte de chez vous pour vous offrir, le temps d'une agréable balade, un panorama à couper le souffle.

UN CADRE DE VIE ARBORÉ

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE DANS L'AIR DU TEMPS

Cette réalisation ambitieuse, aux contours d'une saisissante modernité, a été imaginée pour répondre aux envies de tous. Un véritable domaine résidentiel dont l'architecture promet un dialogue durable avec la nature.

Une architecture qui saura vous séduire

- Disposée en U autour d'un cœur d'îlot paysager, l'architecture privilégie l'aération et la transparence.
- Au centre, le bâtiment desservi par des passerelles sublime l'élégance du projet en redessinant l'entrée à l'image d'un hall d'entrée couvert et accueillant.
- Garde-corps, menuiseries en acier et volumes cubiques agissent en véritable manifeste contemporain. Les tons immaculés en façades et les lignes graphiques laissent toute sa place au végétal.

L'ÉLOGE DU CHÂTEAU

UNE ODE QUOTIDIENNE À LA DOUCEUR DE VIVRE

Entourée de nature, votre vie sera douce

- La montagne et son flanc boisé d'un côté, un nouveau parc mitoyen à la résidence de l'autre, appréciez une vie prônant un retour aux sources dans un cadre tout confort.
- Au sein de la résidence et jusque dans les vastes jardins des appartements en rez-de chaussée, la nature se fait complice de votre équilibre de vie.
- Chaque appartement bénéficie d'un bel espace extérieur : balcon, terrasse (jusqu'à 33 m²) ou jardin privatif (jusqu'à 159 m²) prolongeront votre pièce de vie, vous permettant de vous ressourcer à tout moment.

« Nous avons imaginé l'Éloge du Château pour répondre à l'idée d'habiter un jardin à travers un jeu de transparences entre le bâti et les extérieurs. »

Arcane Architecture

LES APPARTEMENTS

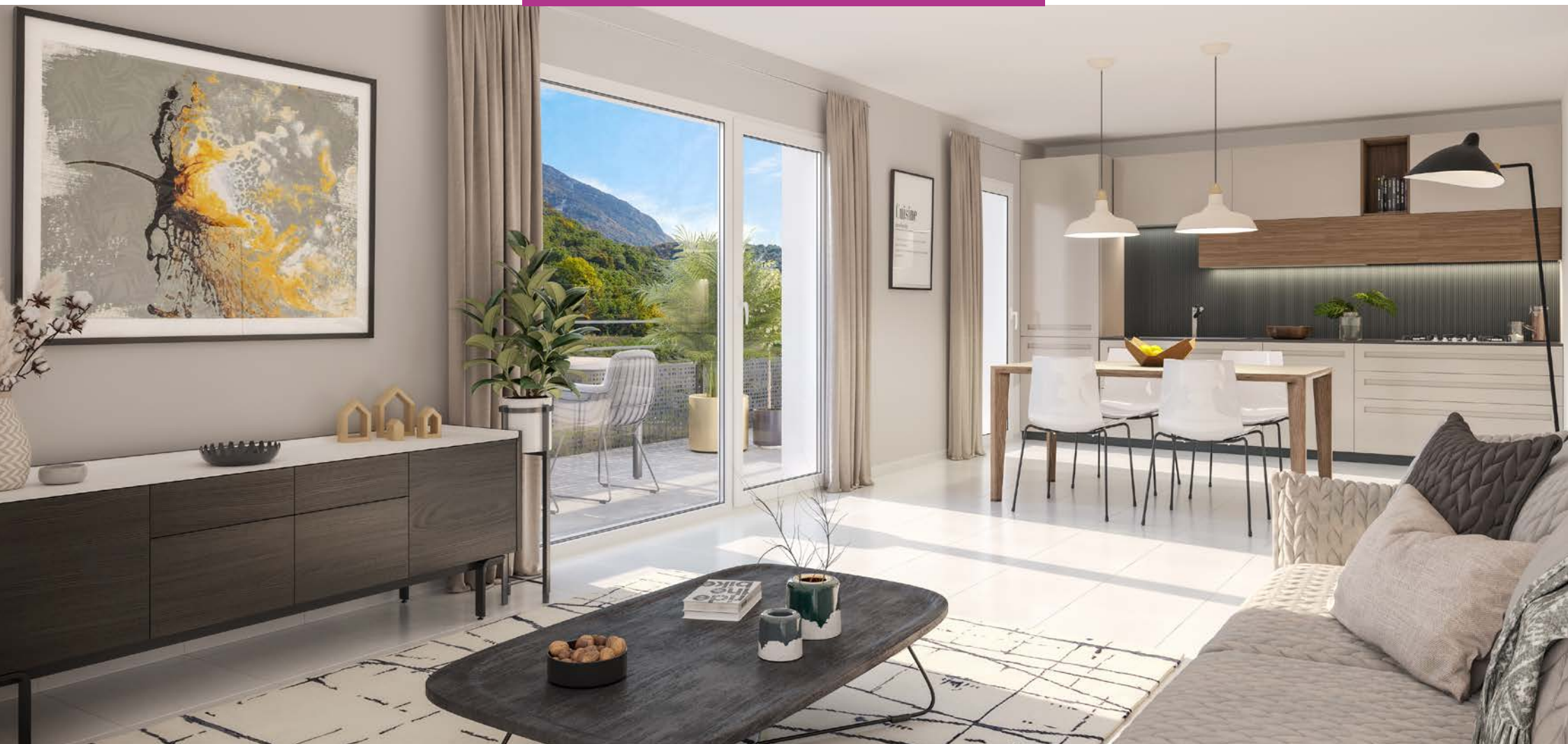
L'EXIGENCE D'UN GRAND CONFORT POUR UNE VIE TOUTE EN HARMONIE

Votre appartement dessiné pour vous

- Du 2 pièces au 5 pièces familial, quel que soit votre style de vie, vous trouverez l'appartement dont vous avez besoin.
- Découvrez des intérieurs spacieux, aux prestations soignées, où l'on s'épanouit tout au long de la journée.
- Les orientations ont été soigneusement réfléchies pour vous permettre de profiter d'une vue dégagée sur la nature : le Mont Saint-Michel pour certains, le Mont Granier ou la Croix du Nivolet pour d'autres.

Des intérieurs lumineux et propices à la détente

- Beaux volumes pour les pièces à vivre, intimité respectée pour les chambres, les appartements sont conçus pour votre bien-être.
- La cuisine ouverte sur le salon invite à la convivialité lors des dîners en famille ou entre amis.
- Traversants et bénéficiant pour certains d'une double exposition, les appartements ouverts par de larges baies vitrées sont très lumineux.



Des prestations de grande qualité

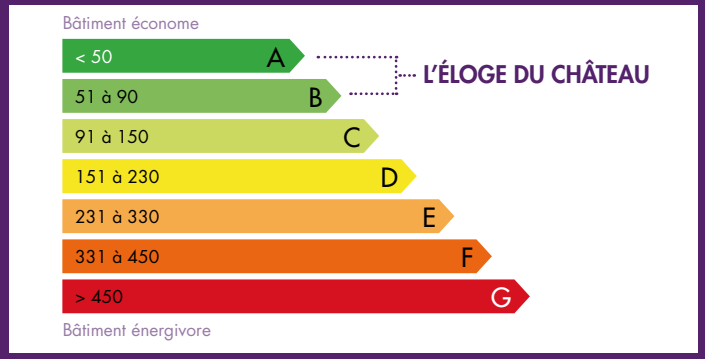
ESTHÉTIQUE
- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- WC suspendus.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds dans toutes les pièces.

CONFORT
- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Chaudière individuelle au gaz.

SÉCURITÉ
- Résidence close et sécurisée avec contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Cloisons Placostyl 72 mm.
- Porte palière avec serrure 3 points ABP*.

PARTIES COMMUNES
- Hall d'entrée décoré avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Garages fermés en sous-sol accessibles par porte télécommandée.
- Ascenseurs déservant tous les niveaux.
- Celliers et caves.
- Locaux à vélos sécurisés au rez-de-chaussée.

Performance énergétique et respect de l'environnement



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

RT 2012

- La réglementation exigeante RT 2012 garantit un bilan énergétique exemplaire afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.
- Les matériaux utilisés, performants, limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux : grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie performante, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage !

L'ÉLOGE DU CHÂTEAU

162, chemin Saint-Vincent
73190 CHALLES-LES-EAUX

EN BUS :

- **À 300 m* de l'arrêt « Trois Prés »** : Ligne 3 vers Les Frasses / Saint Badolph
  Ligne 2a vers Les Frasses / Landiers Nord
- **À 1 km de l'arrêt « Challes Centre »** Ligne chrono C vers Challes / La Motte Servolex

EN TRAIN :

- Gare TGV de Chambéry-Challes-les-Eaux à 15 min* en voiture
  TGV direct vers Paris en 3h20* / vers Lyon en 1h25* / vers Genève en 1h20*

EN VOITURE :

- **Par l'autoroute A41** : Annecy en 42 min* / Grenoble en 45 min* / Genève en 1h*
- **Par l'autoroute A43** : Lyon en 1h10*

EN AVION :

- Aérodrome de Challes-les-Eaux à 5 min* en voiture
- Aéroport de Chambéry-Savoie à 16 min* en voiture
- Aéroport de Lyon-St-Exupéry à 55 min* en voiture
- Aéroport de Genève à 1h* en voiture

*Sources : Insee, Challes-les-Eaux Tourisme, SNCF, Google Maps. **Territoire du Grand Chambéry. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55 / Palmyrimmo SAS COREB - 395, avenue des Massettes, Immeuble Le Galien, 73190 Challes-les-Eaux, capital social 450 000 €, RCS CHAMBERY n° 478009608, SIRET : 478 009 608000 33. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Néo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : OBJECTIF - 11/2020

04 84 310 310 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ