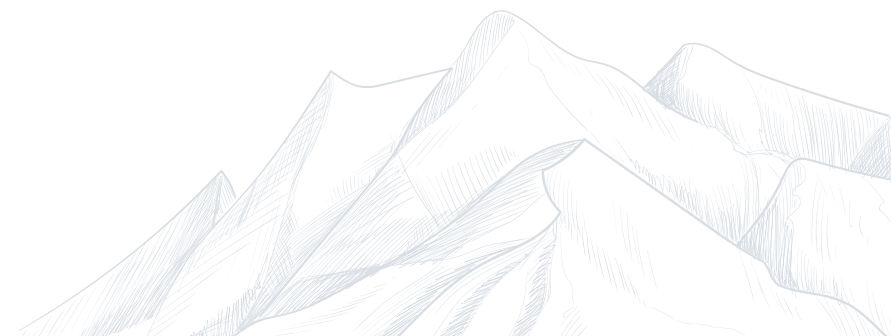




LE JARDIN DE CARMEN
AIX-LES-BAINS



Aix-les-Bains, RIVIERA DES ALPES

Station thermale entre lac et montagne, Aix-les-Bains fait partie des villes les plus appréciées en terme de qualité de vie, de transport, de sports et loisirs, de santé et de sécurité. Mondialement réputée pour son thermalisme et son casino, elle possède également une vie commerçante dynamique et des infrastructures modernes.

Construite sur les rives d'un lac d'origine glaciaire et entourée de monts alpins, Aix-les-Bains offre à ses habitants un véritable havre de paix. Jolie commune fleurie à taille humaine, le cadre de vie et la qualité de la desserte font de cette ville d'exception l'une des plus prisées du moment.

La présence des montagnes, îlots de verdure et de fraîcheur en été et du plateau nordique du Mont Revard en hiver, en font un terrain de jeu idéal pour les amateurs de sport et de détente. D'autant plus que le port de plaisance et les activités nautiques sur le lac en été vous permettront de vous évader facilement en quelques minutes.





Un emplacement stratégique facilement accessible

Aix-les-Bains est desservi par un réseau autoroutier permettant de rejoindre Grenoble, Lyon et Genève en moins d'1h. Chambéry et Annecy sont accessibles en moins de 20 min. Pour ceux qui doivent se rendre à Paris régulièrement pour leur travail, la capitale est accessible en seulement 3h grâce à la liaison quotidienne directe en TGV. Et pour les amoureux du ski et de la montagne, le site nordique du Mont Revard est situé à moins de 20 min.



Une résidence en cœur de ville, une architecture dans la tradition aixoise avec vue sur le lac

Composée de 20 logements répartis sur deux bâtiments, la résidence Le Jardin de Carmen s'établit sur les toutes premières hauteurs d'Aix-les-Bains.

Par ce positionnement en pied de coteau, Le Jardin de Carmen offre une vue imprenable sur la ville et sur le lac du Bourget. Vous pourrez également profiter d'une proximité immédiate du centre-ville (commerces, écoles, site de thermalisme...) avec notamment un accès piétonnier facilité.

Conçu comme un îlot privé intimiste, Le Jardin de Carmen articule ses bâtiments autour d'un jardin paysager vous offrant calme et sérénité. Bénéficiant de grandes pièces de vie confortables et d'espaces extérieurs importants, les appartements, véritables cocons, feront face à une vue panoramique sur le grand paysage.

Les matériaux et couleurs choisis visent à proposer une architecture sobre, pérenne qui s'intègre de manière harmonieuse dans le contexte urbain remarquable qui l'entoure.

Le mot de l'architecte

Au cœur de la ville d'Aix-Les-Bains, sur ses côteaux verdoyants et lumineux, se love Le Jardin de Carmen. C'est dans une position singulière entre le boulevard des Côtes et le boulevard de Paris, au sein d'une topographie marquée, que s'installent trois punctuations bâties accompagnées d'un jardin paysager soigneusement dessiné.

L'architecture et la composition paysagère du Jardin de Carmen s'inspirent des villas remarquables présentes sur le boulevard des Côtes. La présence de ce patrimoine environnant a été une véritable source d'inspiration et à la genèse d'une écriture architecturale habile entre un langage historique et contemporain sobre et élégant.

Le Jardin de Carmen s'adosse à la pente et s'ouvre complètement sur le grand paysage, tel un belvédère sur la ville, le lac et les massifs montagneux.

Les logements sont spacieux et lumineux, ils se prolongent sur des espaces extérieurs généreux offrant des vues dégagées sur le paysage lointain.

Adriano Pinto

Architecte DPLG, directeur d'agence







Des prestations de qualité choisies pour votre confort

- Immeuble sécurisé par vidéophone
- Ascenseur
- Double isolation
- Panneaux photovoltaïque en toiture
- Chaudière individuelle basse consommation au gaz de ville
- Plancher chauffant
- Grandes baies vitrées
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants en aluminium avec centralisation
- Brises-soleil à lames orientables dans les séjours
- Carrelages de grandes dimensions
- Salle de bains faïencée
- Meuble de salle de bains
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Caves
- Nombreux garages





Une résidence située à deux pas du lac & du centre-ville

Distances



À PIED

- Musée Faure : 1 min
- Ecoles, collège : 3 min
- Commerces : 4 min
- Parc Floral des Thermes : 7 min
- Marché couvert : 9 min
- Gare SNCF : 11 min



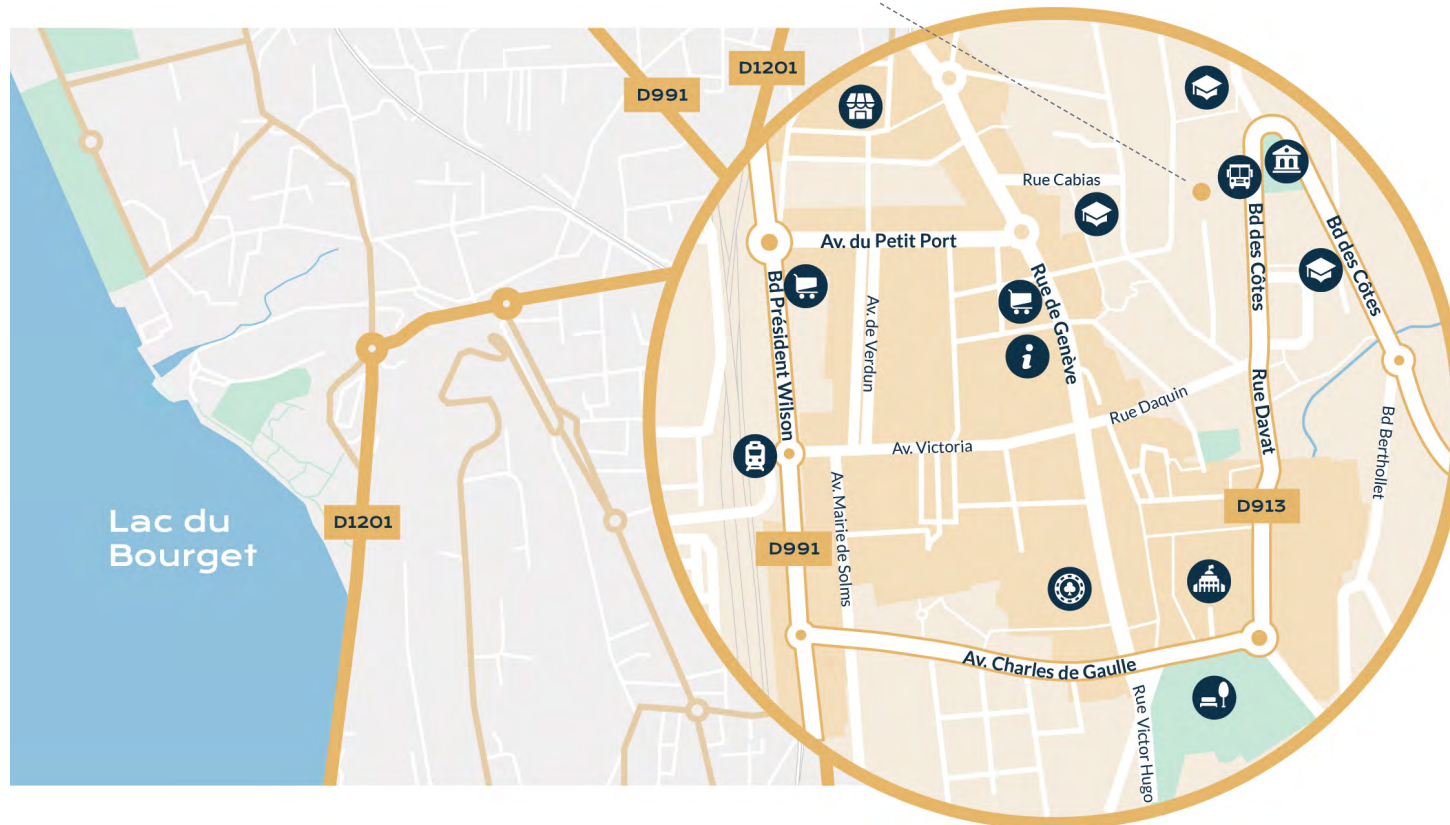
À VÉLO

- Gare SNCF : 5 min
- Esplanade du lac, plages : 10 min
- Savoie technolac : 30 min
- Savoie hexapole : 20 min
- Accès piste cyclable
les 5 lacs : 5 min



EN VOITURE

- Chambéry : 10 min
- Annecy : 20 min
- Grenoble : 50 min
- Mont Revard : 20 min
- La Margériaz : 50 min
- Val Thorens
(3 vallées par Orelle) : 1h



Transports & infrastructures



ÉCOLES

Élémentaire, collège



BUS

Arrêt Collège Jean-Jacques Perret



MUSÉE FAURE

Œuvres du XIX^e siècle



OFFICE DU TOURISME



CASINO



PARC FLORAL DES THERMES



COMMERCES

Monoprix, Vival



MAIRIE



GARE



MARCHÉ COUVERT

Parti-pris paysager : recréer une identité de jardin privé

L'aménagement paysager choisi est à l'image de celui des demeures remarquables des coteaux d'Aix-les-Bains. Le Jardin de Carmen disposera d'un cheminement piéton privé, trait d'union des rues, fait d'allées et d'escaliers en pierre

traversant des jardins intimistes et suspendus. Vous profiterez ainsi d'espaces de calme et de détente dans des jardins généreusement arborés et fleuris. Un panorama exceptionnel sur la ville et le lac viendra compléter le tableau.





ARMANET & ASSOCIÉ, acteur local de l'habitat depuis plusieurs années, s'attache à développer et construire des programmes de logements collectifs et résidentiels à confort d'usage élevé, adaptés à chaque besoin.



De par notre dimension locale, nous accordons une importance au suivi individualisé de nos clients. Ainsi tout au long de votre projet, notre équipe assure un accompagnement personnalisé au plus près de vos préoccupations.

Que ce soit pour y résider, pour investir ou pour l'exploiter, la vision patrimoniale d'un bien doit être finement évaluée. Aussi, nous nous attachons à porter un soin particulier à la valorisation de chaque espace et aux prestations associées.

Présents sur différents secteurs de la construction (logement, tertiaire, industriel, résidence service...), nous imprégnons chacun de nos projets de nos valeurs : Construire durable, Construire « éco-réfléchi » et Construire local.

**Votre promoteur constructeur
de votre région**

Bureau de vente

Immeuble Oppidum (Face à la clinique Médipôle)
351 avenue des Massettes - 73190 Challes-les-Eaux

06 20 46 94 90 | 04 79 35 80 30

adv@armanet-promotion.fr
www.armanet-promotion.fr

