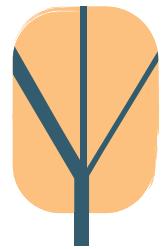


Les Hauts de PUTIGNY



Chambéry-le-Vieux



Chambéry-le-Vieux, un caractère rural en cœur de ville

À 1h de Lyon et de Genève, ou encore 2h30 de Turin, la ville de Chambéry est souvent qualifiée de « **carrefour naturel européen** », ce qui explique son essor historique.

Riche d'un patrimoine culturel à contempler à pied ou à vélo, elle dévoile en son centre historique une ville ancienne, blottie au pied du château.

Cette richesse décuple les possibilités de découvertes à travers des **balades shopping**, des **pauses gustatives**, ou encore des **instants de repos** au sein des 140 hectares d'espaces verts de la ville (Jardin du Verney, des Charmettes, ou encore le Parc Buisson Rond).

Si ce n'est pas en ville, c'est au cœur de la nature que chacun peut se ressourcer en moins de 30 minutes en voiture : le **Massif des Bauges** avec la **Croix du Nivolet** surplombant la ville, la **Chartreuse**, ou encore le **Mont du Chat**, non loin des rives du **Lac du Bourget**.

Été comme hiver, Chambéry regorge d'**événements culturels et sportifs** : expositions, spectacles, festivals, etc. de quoi vibrer avec ses proches toute l'année.

Un emplacement idéal proche de la ville mais à l'abri de son agitation.

Sur les toutes premières hauteurs périphériques de la ville, découvrez les collines de Chambéry-le-Vieux.

Vous rejoindrez le centre-ville dynamique et animé de Chambéry en moins de 10 minutes.



Sur une surface d'environ un hectare, l'ensemble immobilier « Les Hauts de Putigny » occupera la colline de Chambéry-le-Vieux.

Vaste territoire rural composé de hameaux, l'ancienne commune de Chambéry-le-Vieux est sans doute le premier Chambéry.

C'est donc au sein du **hameau de Putigny**, sur les premières hauteurs, libérant des **vues remarquables** et offrant un ensoleillement optimal que **nous vous proposons villas et logements collectifs**.

Le concept paysager du projet, basé sur le modèle « **d'Éco-quartier** », vise à préserver l'aspect semi-campagnard initial, et à reconstituer l'ambiance des jardins de proximité qui caractérisaient les fermes et les maisons de village environnantes,

entourées souvent du potager familial, du verger et d'un jardin d'agrément fleuri et coloré.

Une trame viaire déstructurée sous forme de rues intérieures constitue le ruban, mais également la trame bleue du futur quartier.

Le traitement paysager proposé, avec sa trame verte reconstituée et sa trame bleue liée, sont **génératrices d'une diversité floristique et faunistique**.

Ainsi, le projet intègre pleinement les enjeux qui visent à **réduire l'empreinte environnementale des constructions sur le milieu naturel**.



02

L'habitat collectif

Une architecture sobre et contemporaine,
integ^rée au bâti environnant.

Les façades orientées principalement au Sud sont rythmées par un jeu de balcons, de terrasses et jardins, qui donnent un aspect visuel très moderne. Vous bénéficiez d'espaces extérieurs confortables et de qualité pour tous les logements.

Les espaces verts boisés et fleuris, ainsi que le réseau de noues et bassins paysagers, sont de véritables îlots de fraîcheur et de ressourcement.

Même si les stationnements sont nombreux, ils ne dénaturent pas l'harmonie architecturale et paysagère, puisqu'ils seront majoritairement dissimulés en sous-sol des bâtiments.



03

Une volonté de quiétude et d'authenticité

Le programme propose 34 logements de standing, du T2 au T4, en accession à la propriété.

Conçus avec de grands séjours confortables, dotés de larges baies vitrées coulissantes, les appartements bénéficient de prestations de qualité. **L'absence de vis-à-vis entre les logements préserve l'intimité de chacun.**

Vous accéderez depuis votre séjour à de grandes terrasses accompagnées de jardins en rez-de-chaussée. Depuis votre extérieur, vous profiterez d'une vue dégagée et panoramique sur les grands paysages environnants (Massif des Belledonne, Granier, Nivolet).

En plus d'emménager dans un ensemble immobilier conçu sur le modèle de "l'Éco-quartier", **les logements atteignent des performances thermiques au delà des exigences réglementaires en visant un label RT 2012 (-20%).** Afin de s'inscrire toujours plus dans une démarche d'économie d'énergie, des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture.



Des prestations intérieures raffinées & contemporaines

- Immeuble sécurisé par vidéophone
- Chauffage individuel basse consommation au gaz
- Ascenseur
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm
- Parquet stratifié dans les chambres
- Larges baies vitrées coulissantes en aluminium
- Volet roulant électrique avec commande centralisée
- Terrasses carrelées
- Double isolation
- Meuble de salle de bain avec miroir et applique lumineuse
- Stationnements privatifs, garages (*en option*)
- Jardins privatifs
- Caves ou celliers

04

L'habitat individuel

L'ensemble immobilier « Les Hauts de Putigny » proposera **10 maisons individuelles jumelées** disposant de 3 chambres, d'un grand séjour, et d'une cuisine ouverte.

Chaque villa bénéficiera d'une **terrasse avec jardin clos arboré**, d'un **garage**, et d'un **stationnement extérieur** équipé d'une **borne de recharge pour véhicules électriques**. Les panneaux photovoltaïques installés en toiture permettent une autoconsommation et une revente du surplus pour optimisation accrue des dépenses énergétiques.

Les jardins et terrasses ont été étudiés pour favoriser le **confort et l'intimité**.

Une possibilité de modularité de type 4 en type 5 vous sera proposée.



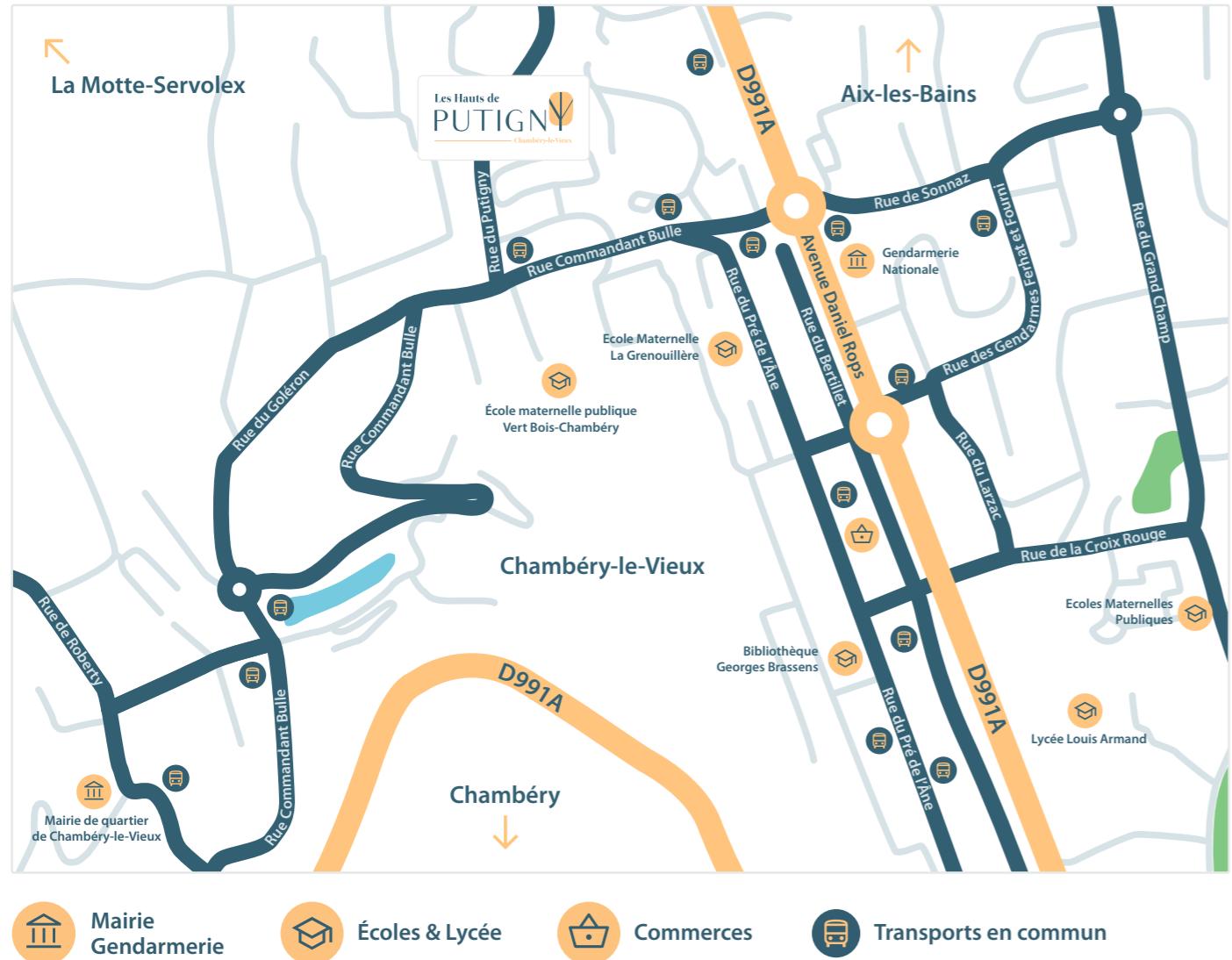
**Des villas d'architecte,
une qualité de construction promoteur.**

Des prestations intérieures raffinées & contemporaines

- Chauffage individuel gaz
- Double isolation
- Larges baies vitrées en aluminium dans les séjours
- Volets roulants électriques à commande centralisée
- Jardins privatifs clos
- Carrelage 60 x 60 cm
- Borne de recharge électrique
- Panneaux photovoltaïques



Un programme proche de toutes commodités



Services de proximité et pôles d'attractivité économique

À PIED

Ecoles maternelles : 6 min
Commerce : 11 min
Lycée, bibliothèque : 13 min

À VÉLO

Savoie Hexapole : 16 min
Centre-ville de Chambéry : 20 min
Savoie Technolac : 25 min

EN VOITURE

Mairie de quartier : 3 min
Zone commerciale des Landiers : 5 min
Savoie Hexapole : 5 min
Savoie Technolac : 14 min

Transports et accessibilité

Arrêt de bus : 3 min à pied
Voie rapide : 5 min en voiture
Gare : 10 min en voiture

Distances des villes

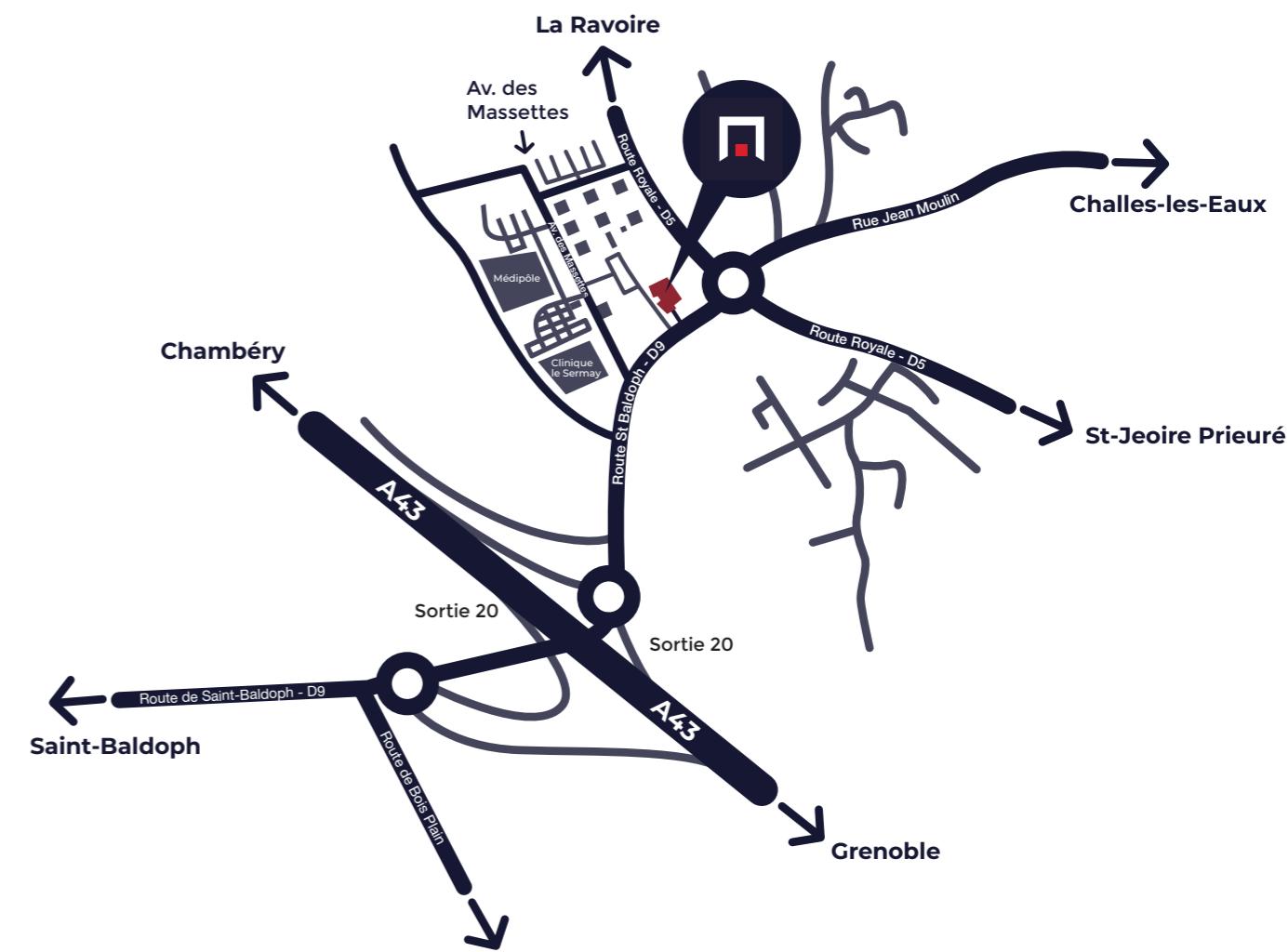
| | |
|------------------------|-------------------|
| Aix-les-Bains : 14 min | Grenoble : 40 min |
| Annecy : 40 min | Genève : 1h |
| Albertville : 40 min | Lyon : 1h10 |

En tant que promoteur local implanté depuis plus de 20 ans, nous proposons des programmes immobiliers neufs sur le sillon alpin.

Grâce à notre connaissance éprouvée de la région, de ses départements, de ses communes, petites, moyennes, ou plus étendues, nous sommes en mesure de vous orienter vers la sélection la plus pertinente et adaptée de lieux potentiels pour le choix de votre future habitation.

Les réalisations portées par l'entreprise sont la manifestation d'une cohérence entre respect du territoire alpin, qualité de construction durable et geste architectural fort.

Pour cette recherche poussée du meilleur geste architectural, ARMANET & Associé s'affirme comme un promoteur régional de référence auprès des clients, des partenaires professionnels et institutionnels.





ARMANET
& ASSOCIÉ

PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

**CONTACTEZ-NOUS
POUR EN SAVOIR PLUS**

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

04 79 35 80 30
adv@armanet-promotion.fr
www.armanet-promotion.fr