

/ BEL'ADRET /

SAINT-FERRÉOL

À 30 MIN* DES PORTES D'ANNECY

LA VIE AU VERT ET AU CALME



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Saint-Ferréol, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement située.



ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À SAINT-FERRÉOL



1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À SAINT-FERRÉOL

UNE PARENTHÈSE NATURE
ENTRE LAC ET MONTAGNES



À 20 minutes* d'Albertville et 30 minutes* des portes d'Annecy, Saint-Ferréol est une commune de Haute-Savoie nichée au pied du massif des Bauges, dans un cadre naturel préservé et ressourçant. À la croisée des vallées et en lisière du Parc naturel régional des Bauges, elle séduit par ses paysages vallonnés, son authenticité et sa douceur de vivre.

Blottie entre forêts et prairies, Saint-Ferréol offre un environnement paisible propice aux familles et à ceux qui recherchent un équilibre entre vie au grand air et proximité des bassins d'emploi de la Haute-Savoie. De nombreux sentiers de randonnée, des circuits VTT et des panoramas exceptionnels permettent une immersion permanente dans un décor montagnard vivant.

La commune dispose d'une école maternelle et primaire et d'un tissu associatif dynamique qui anime la vie locale. Elle s'appuie également

sur les commerces et nombreux équipements de sa voisine, Faverges-Seythenex, pour offrir un cadre de vie agréable et pratique. Entre événements culturels, fêtes de village et activités sportives, Saint-Ferréol cultive un esprit convivial.

Idéalement située, la commune profite d'un accès rapide aux axes majeurs : la route reliant Annecy à Albertville, à deux minutes* de voiture, permet de rejoindre rapidement les stations de ski comme Manigod ou le Val d'Arly, et bien sûr le lac d'Annecy. Les pôles économiques de Faverges, Albertville ou Ugine sont également facilement accessibles, simplifiant les déplacements des Saint-Ferréolains.

Saint-Ferréol, c'est la promesse d'un cadre de vie serein et ressourçant, au cœur des Alpes, entre dynamisme local et nature grandiose.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE SAINT-FERRÉOL



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCES

À 30 min.* des portes d'Annecy
À 20 min.* d'Albertville



882
habitants**



SCOLARITÉ

À Saint-Ferréol :
1 école maternelle
1 école primaire
À Faverges :
1 crèche
Collège et lycée



SPORTS

1 Agorespace
1 terrain de football



TRANSPORTS

Bus régional ligne Y51
Gares SNCF d'Albertville et d'Annecy



AXES ROUTIERS

D1508 à 2 min.*
A430 à 24 min.*
A41 à 45 min.*



NATURE

2 sentiers de randonnées
Lac d'Annecy à 40 min* de vélo
par la voie verte

Sources :
*Google Maps, **Insee 2022

**BEL'ADRET,
ENTRE BIEN-ÊTRE AU NATUREL
ET QUOTIDIEN PRATIQUE**



L'ADRESSE
BEL'ADRET

À deux pas de la Mairie de Saint-Ferréol et en bordure de Faverges, **BEL'ADRET** profite du meilleur des deux communes. Idéalement placée pour les familles, la résidence est à **moins de 5 minutes* à pied de l'école maternelle et primaire**. Les collégiens et lycéens bénéficient également d'une situation pratique, **les établissements de Faverges-Seythenex étant accessibles en 6 minutes* de voiture ou 13 minutes* de vélo**. Un transport scolaire dessert l'ensemble des établissements de la communauté d'agglomération.

Au quotidien, les deux villes se partagent encore les rôles. Saint-Ferréol offre sa nature généreuse et ses chemins de randonnée, Faverges, ses équipements et ses commerces. Pour les courses, **un supermarché est accessible en 6 minutes* en voiture, tandis qu'une boulangerie est à 3 minutes***. Un large choix de loisirs et de services sont accessibles rapidement : la médiathèque est à 11 minutes* à vélo et les installations sportives à 8 minutes*. Sans oublier le plein air, entre **golf à moins de 10 minutes*** en voiture et **la plage de Doussard à 12 minutes***.

Côté santé, le pôle médico-social et la pharmacie se trouvent à 5 minutes* en voiture, et l'hôpital d'Albertville-Moùtiers est à seulement 24 minutes* en voiture. Enfin, la desserte routière **par la D1508 permet de rejoindre Albertville en 20 minutes* et les portes d'Annecy en 30 minutes***.

L'arrêt de bus régional Y51, à 1 minute à pied* de la résidence, facilite les déplacements vers Annecy et les communes environnantes.



LA SCOLARITÉ

Crèche à 3 min* en voiture
École maternelle à 4 min* à pied
École primaire à 5 min* à pied



LES COMMERCES

Boulangerie à 3 min* en voiture
Supermarché à 6 min* en voiture



LA SANTÉ

Pôle médico-social et pharmacie
à 5 min* en voiture



LES LOISIRS

Complexe sportif à 8 min* en voiture
Station de ski Manigod
à 35 min* en voiture
Golf à 7 min* en voiture



LA PROXIMITÉ

D1508 à 2 min* en voiture



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse

BEL'ADRET

UN NOUVEAU LIEU DE VIE

FACE AU ROC MAJESTUEUX DE NANTBELLET




32 APPARTEMENTS DONT 8 EN DUPLEX
Du 2 au 4 pièces


EXTÉRIEUR
Balcon ou jardin privatif pour tous


NATURE
Une implantation de la résidence
au cœur d'un espace vert généreux


STATIONNEMENT
1 ou 2 places de stationnement
pour tous les logements


LOCAUX VÉLOS
En rez-de-chaussée et en sous-sol

LE CHARME SI TYPIQUE DE L'ARCHITECTURE SAVOYARDE

Niché au cœur de Saint-Ferréol, **votre nouveau lieu de vie s'ouvre sur un panorama exceptionnel**, entre nature préservée et élégance contemporaine. En toile de fond, les majestueuses montagnes du Roc de Nantbellet et de L'Arclosan offrent un décor unique, invitant à la sérénité et à l'évasion au quotidien. La résidence s'inscrit **dans un agréable environnement résidentiel, principalement composé de chalets et maisons savoyardes** entourés de jardins. Pour s'intégrer en parfaite harmonie sur le site, **BEL'ADRET** reprend les mêmes codes architecturaux que ses voisins, se déclinant en **un petit bâtiment collectif et deux bâtiments plus intimistes aux allures de maisons**.

S'inspirant de l'architecture locale, les immeubles adoptent la toiture à deux pentes en tuile, les enduits crème et beige gris, celui-ci habillant le dernier étage comme c'est la tradition en Savoie. Sur certaines façades, il laisse place à **un élégant bardage en bois**, renforçant l'aspect traditionnel des bâtiments.



Afin de profiter **pleinement des belles expositions et des vues sur le paysage**, les façades se parent de nombreux balcons. Les garde-corps de couleur taupe ajoutent leur discrète modernité à l'ensemble.

Entourés de jardins paysagers, les bâtiments sont organisés comme un petit hameau, variant les implantations pour mieux ouvrir le domaine sur les montagnes environnantes. De petites allées piétonnes irriguent les bâtiments, ouvrant la résidence sur le village.

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

DES APPARTEMENTS DE GRAND CONFORT BAIGNÉS DE LUMIÈRE

BEL'ADRET propose **32 appartements, du 2 au 4 pièces**. Répartis en trois bâtiments, ils sont le gage d'un cadre de vie intimiste, où le calme est privilégié. Qu'ils soient conçus pour vivre seul, en couple ou en famille, ils répondent à tous les critères de qualité de vie qui ont fait la réputation d'European Homes, depuis 50 ans.

Les plans ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer **des espaces de vie fonctionnels et généreux**, à l'image du séjour avec sa cuisine ouverte et d'espaces nuit bien séparés. Avec des **orientations majoritairement, Sud, Est ou Ouest**, ils sont baignés de lumière naturelle. Les balcons sont dimensionnés pour des moments de détente entre amis ou en famille, se révélant comme **une véritable pièce en plus à vivre à la belle saison**. Les vues sur **les jardins et les massifs alentours sont imprenables**.

DES APPARTEMENTS EN REZ-DE-JARDIN

En rez-de-chaussée, tous les appartements profitent d'un bel espace vert, clos d'une haie vive et engazonné. Ils se fondent dans les jardins de la résidence, pour offrir un magnifique environnement de verdure aux habitants, aux premières loges pour admirer les couleurs de chaque saison.

DES APPARTEMENTS EN DUPLEX

Quelques appartements se déclinent en 3 pièces duplex dans les petits immeubles à l'ouest de la résidence. Au premier étage, un beau séjour s'ouvre sur un balcon avec une vue magnifique sur les monts de la Sambuy ou la Tournette. Au deuxième, deux chambres bien séparées préservent leur calme. Les grandes baies vitrées invitent la lumière naturelle, favorisée par de belles expositions.

LE BIEN-ÊTRE DANS SA VERSION CONTEMPORAINE



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE
RESPECTUEUSE POUR TOUS**

BEL'ADRET est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

- Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :**
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
 - diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
 - garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Carrelage dans les pièces de vie
et pièces humides,
stratifié dans les chambres



MENUISERIES PVC

Occultation par volets roulants



SALLE DE BAINS

Faïence sur le pourtour de la douche
ou de la baignoire



ACCÈS BÂTIMENT

Pour le bâtiment A :
Interphone + contrôle d'accès avec Vigik®
Ascenseur



EXTÉRIEUR

Balcon ou jardin selon étage



STATIONNEMENT

1 à 2 places de stationnement
par logement



CHAUFFAGE

Chaudière individuelle au gaz



À PIED*

- 4 min. École maternelle
- 4 min. École élémentaire
- 4 min. Mairie



EN TRANSPORTS*

- 1 min. Bus ligne Y51
arrêt «Carrefour Thones»



À VÉLO*

- 7 min. Lycée
- 8 min. Complexe sportif
- 8 min. Boulangerie
- 13 min. Collège



EN VOITURE*

- 2 min. D1508
- 3 min. Crèche
- 6 min. Supermarché
- 22 min. Gare SNCF d'Albertville
- 24 min. A430
- 30 min. Des portes d'Annecy

23 RUE DE LA PLAINE, LIEU-DIT PRÉ CAVARD

74234 SAINT-FERRÉOL

04 27 83 27 83

européanhomes.fr



