

/ LE CLOS MANOYE /

LA MOTTE-SERVOLEX

SAVOUREZ LE PRIVILÈGE D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE



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 La Motte-Servolex, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement située.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À LA MOTTE-SERVOLEX**



**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.

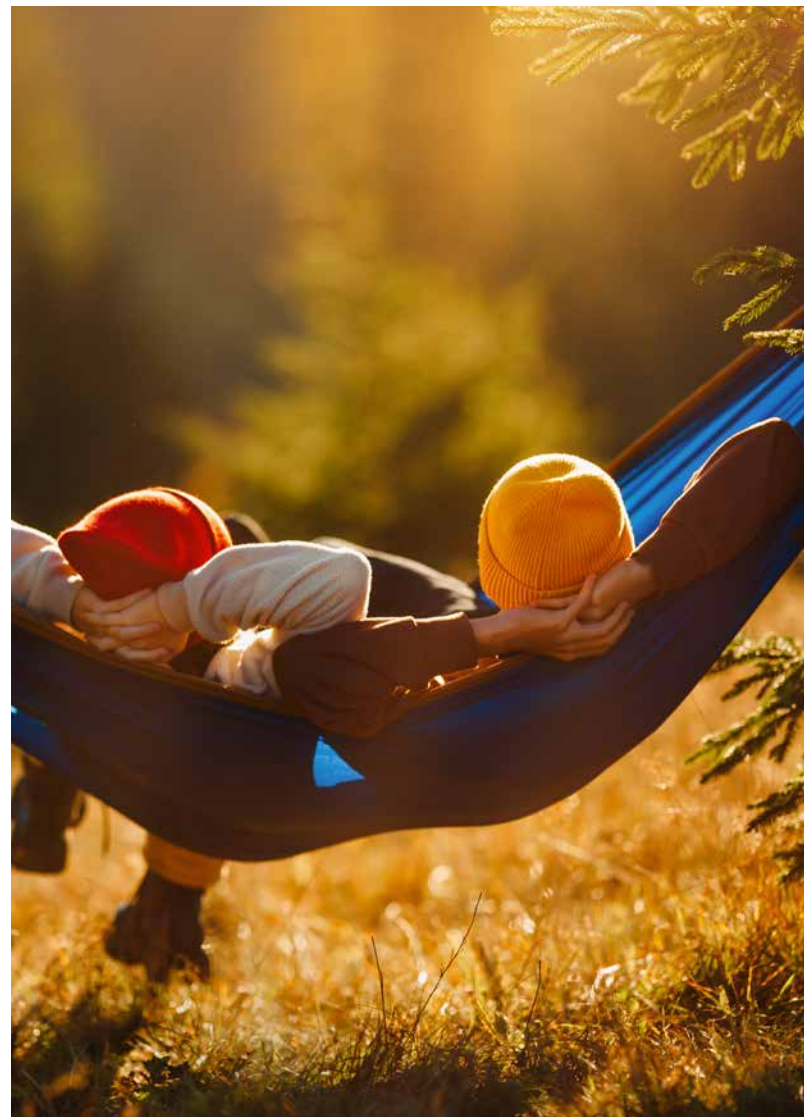
Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À LA MOTTE-SERVOLEX

UNE VILLE RECHERCHÉE
ENTRE LAC ET MONTAGNES



À 10 minutes en voiture* des portes de Chambéry et du lac du Bourget, 20 minutes* d'Aix-les-Bains, **La Motte-Servolex** bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la Savoie. **Entre lac et montagnes, en prise directe avec le dynamisme des grands pôles économiques et universitaires de Savoie**, la commune séduit par son environnement naturel exceptionnel et sa qualité de vie enviable.

Avec son centre-ville animé, **ses nombreux commerces, ses écoles, collèges et lycées**, **La Motte-Servolex** offre un cadre de vie pratique, moderne et attractif pour les familles comme pour les actifs. **Labellisée Ville Fleurie** et engagée dans une politique de développement durable avec son agenda 21, la commune conjugue harmonieusement urbanisme maîtrisé et préservation de l'environnement.

Son tissu associatif dense et ses installations sportives permettent à chacun de s'épanouir dans une vie locale riche et conviviale. **Tout au long de l'année, événements, spectacles, marchés et festivals animent la commune.** À cela, il faut ajouter toute la dynamique culturelle de sa voisine Chambéry, qui offre également de nombreuses opportunités en la matière : cinémas, théâtres, musées... Côté plein air, les possibilités sont immenses, **entre les plages du lac à 10 minutes en voiture*, les stations de ski à 35 minutes* et les circuits de randonnées alentours.**

La proximité immédiate de l'autoroute A43 facilite les déplacements vers Lyon, Annecy ou Turin. **La gare de Chambéry**, toute proche, offre des liaisons TGV vers Lyon en 1h15* et vers Paris en moins de 3 heures*. De nombreuses lignes de bus desservent également la commune et ses environs.

À la croisée des vallées alpines et des pôles économiques de l'agglomération chambérienne, **La Motte-Servolex** s'impose comme un lieu de vie idéal pour celles et ceux qui recherchent un **équilibre entre nature, accessibilité et dynamisme urbain.**

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE LA MOTTE-SERVOLEX



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 10 min.* en voiture
des portes de Chambéry
et du lac du Bourget



12 167
habitants**



SCOLARITÉ

4 écoles maternelles et primaires,
2 collèges et 2 lycées



2459
entreprises



128
associations



7^E
meilleure petite ville
de France***



NATURE

1 000 hectares de forêt
dont 512 hectares communaux

Sources :
*Google Maps,
**Insee 2022,
***villedereve.fr

À DEUX PAS DU CŒUR DE VILLE

L'ADRESSE

LE CLOS MANOYE



UN QUARTIER CONNECTÉ

Proche du centre-ville,
des commerces et des grands axes



LES LOISIRS

À 10 min* de la plage des Mottets,
Lac du Bourget



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

De la crèche au lycée,
tous sont à moins de 15 min à pied*



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Bus ligne 4 à 3 min à pied*,
ligne 302 à 6 min à pied*

À 400 mètres* du centre-ville, **LE CLOS MANOYE** est situé dans un agréable quartier résidentiel et arboré, proche de tout. Parfaitement connectée au réseau cyclable et aux axes routiers du Grand Chambéry, la résidence dispose de tous les atouts de la ville et de la vallée à portée de main.

Les familles profitent de la proximité immédiate des établissements scolaires : **la crèche est à 12 minutes à pied***, **l'école maternelle et primaire est accessible en 6 minutes à pied***, **le collège à 11 minutes*** et **le lycée Saint-Anne est à 8 minutes à pied***.

Les commerces de proximité facilitent la vie de tous les jours : **deux supermarchés et une galerie commerciale sont à 4 minutes à pied***, **une boulangerie se trouve à 6 minutes à pied*** et **le marché du centre-ville, organisé chaque mardi et vendredi, se trouve à seulement 6 minutes à pied***.

Les amateurs de plein air seront séduits par les multiples possibilités qui s'offrent à eux. **La piste cyclable, au pied de la résidence, rejoint le lac du Bourget en 20 min***, en site protégé. Les chemins de randonnée, le centre équestre et, pourquoi pas, le club de parachutisme sont à moins de 10 minutes en voiture*.

Côté transports, **l'arrêt de bus « Plan Sud », à 3 minutes à pied*** permet de rejoindre rapidement Chambéry via la ligne 4. En voiture, **le cœur de Chambéry et la gare TGV sont accessibles en 9 minutes***, facilitant les déplacements vers les grandes entreprises et les pôles universitaires de la région.

Enfin, la N 201 et les A 41 et A 43 sont à 5 minutes de voiture*, pour rejoindre **Grenoble en 45 minutes***, **Annecy en 30 minutes*** et **Genève en 1h***.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse

LE CLOS MANOYE

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DANS SON ÉCRIN DE VERDURE

UNE PARENTHÈSE RÉSERVÉE À QUELQUES PRIVILÉGIÉS



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE SUBTILEMENT INSPIRÉE DU STYLE LOCAL

Bien protégé derrière ses haies vives, **LE CLOS MANOYE** offre un lieu de vie paisible composé de deux petits bâtiments, réunissant seulement **14 logements, dédiés à la propriété**. Pour se fondre dans le quartier, la résidence reprend les attributs des maisons voisines, avec des airs de grandes bâtisses accolées et entourées de jardins.

L'architecture typiquement savoyarde adopte les toitures à deux pentes en tuile grise, la partie centrale préférant un toit terrasse pour donner l'impression de réunir deux maisons.

UN ENSEMBLE IMMOBILIER ENTRE ÉLÉGANCE ET SOBRIÉTÉ

Le jeu des enduits participe également au caractère intimiste de l'adresse, mariant le blanc, le brun clair ou foncé. Cette alternance des couleurs met en valeur les décrochés de façades qui abritent balcons et terrasses.

Ces décrochés et ces couleurs forment **des lignes à l'élégante modernité**, soulignées par la verticalité des grandes baies vitrées.

Enfin, **les espaces verts, généreusement paysagers, forment un parfait écrin pour cette résidence à la beauté épurée.**



14 APPARTEMENTS
Du studio au 4 pièces



EXTÉRIEUR
Balcon, terrasse ou jardin privatif
pour tous les logements



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



STATIONNEMENT
Une place de stationnement
en extérieur et cave ou cellier
pour tous les logements



LOCAL CLOS
Pour entreposer les vélos

DES APPARTEMENTS AVEC VUE UN BIEN-ÊTRE EN PLEINE LUMIÈRE

Avant même d'entrer dans le hall de la résidence, le cadre est posé. **LE CLOS MANOYE est un havre de nature et de tranquillité.** Entièrement entouré de haies, le domaine dévoile **un cœur d'îlot généreusement arboré**, doté d'une placette où il fait bon se détendre. Les appartements s'ouvrent ainsi sur un environnement calme et verdoyant.

DU STUDIO AU 4 PIÈCES DES APPARTEMENTS Tournés VERS L'EXTÉRIEUR

Profitant de **belles expositions, majoritairement Est ou Ouest**, les appartements **LE CLOS MANOYE sont tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.** Allant jusqu'à 33 m², ces extensions extérieures sont

pensées comme des pièces en plus à vivre à la belle saison, offrant un magnifique panorama sur le massif des Bauges ou le col de l'Épine.

L'agencement intérieur est également bien pensé, privilégiant la générosité du séjour et de sa cuisine ouverte. Lumière naturelle optimisée, nombreux rangements voire cellier pour certains, bonne séparation des parties jour et nuit... **Tout est fait pour apporter le meilleur confort.**

DES INTÉRIEURS QUI FONT LA PART BELLE À LA LUMIÈRE



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

LE CLOS MANOYE 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,
parquet stratifié dans les chambres



MENUISERIES PVC

Occultation par volets roulants électriques



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, terrasse ou jardin selon étage



STATIONNEMENT

1 à 2 places de stationnement
par logement



CHAUFFAGE

Pompe à chaleur hybride gaz
pour une consommation optimisée



ESPACE EN PLUS

Une cave ou un cellier par logement



À PIED*

4 min. Supermarchés U et Lidl

6 min. Commerces et marché de La Motte Centre

6 min. École maternelle et primaire Louis Pergaud

8 min. Lycée Lasalle Saint-Anne

11 min. Collège George Sand

12 min. Crèche Milipom



EN TRANSPORTS*

Gare SNCF de Chambéry à 9 min. en voiture

Bus ligne 4 « Plan Sud » à 3 min. à pied

Bus ligne C « Mairie La Motte » à 7 min. à pied



À VÉLO*

5 min. Parc Henri Dunant

5 min. Gymnase de l'Épine

21 min. Plage de Querqueville



EN VOITURE*

5 min. N2021, A41 et A43

9 min. Chambéry Centre

9 min. Campus Chambéry Savoie

10 min. Plage des Mottets

10 min. Université Savoie Mont Blanc

35 min. Station de ski Savoie Grand Revard

378 RUE DE LEYA
73290 LA MOTTE-SERVOLEX

04 27 83 27 83

européanhomes.fr

