

/ LE DOMAINE DU GOLF /

FRANCIN - PORTE-DE-SAVOIE

L'ADRESSE IDÉALE POUR VIVRE AU VERT,
À 15 MINUTES* DES PORTES DE CHAMBÉRY





LE SAVOIR-FAIRE « MAISON »

Le modèle qui a réinventé le confort familial.

En 1973, Harold Gootrad avait l'audace d'importer en France un modèle encore inédit : la maison en village. Plus qu'un concept de maison, il nous a fait découvrir **un lieu de vie ouvert, chaleureux, où l'on privilégie la convivialité, le lien entre intérieur et extérieur**, et la qualité des espaces. Cette vision pionnière a donné naissance à un savoir-faire unique, que nos équipes sont fières de perpétuer depuis 50 ans.

ÉDITO

Au fil des ans, **European Homes a conçu plus de vingt modèles de maisons**, répondant toujours aux attentes et aux styles de vie de leur temps. Ainsi, **les plans intérieurs se sont adaptés à l'évolution des familles, aux nouvelles exigences de confort** et normes de construction. Et, pour s'intégrer harmonieusement dans leur quartier, **les architectures ont adopté les spécificités des régions et des paysages.**

Le point commun entre ces vingt modèles ? Un jardin privatif généreux, qui préserve son intimité tout en participant à l'ambiance du domaine, ce dernier faisant la part belle aux circulations douces, aux

espaces privatifs et partagés. Parce que les maisons European Homes ont la même promesse depuis 50 ans : vivre bien chez soi, en harmonie avec la nature.

Nous sommes fiers d'avoir permis à plus de 42 000 familles de concrétiser leur rêve de maison. Aujourd'hui, avec nos Villas-Jardins ou Appartements-Jardins, nous restons fidèles à l'esprit pionnier que nous a légué Harold Gootrad en **réinventant encore la maison**, pour qu'elle soit toujours en phase avec les contraintes environnementales de notre époque et les envies de propriété du plus grand nombre.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À FRANCIN - PORTE-DE-SAVOIE**



**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.

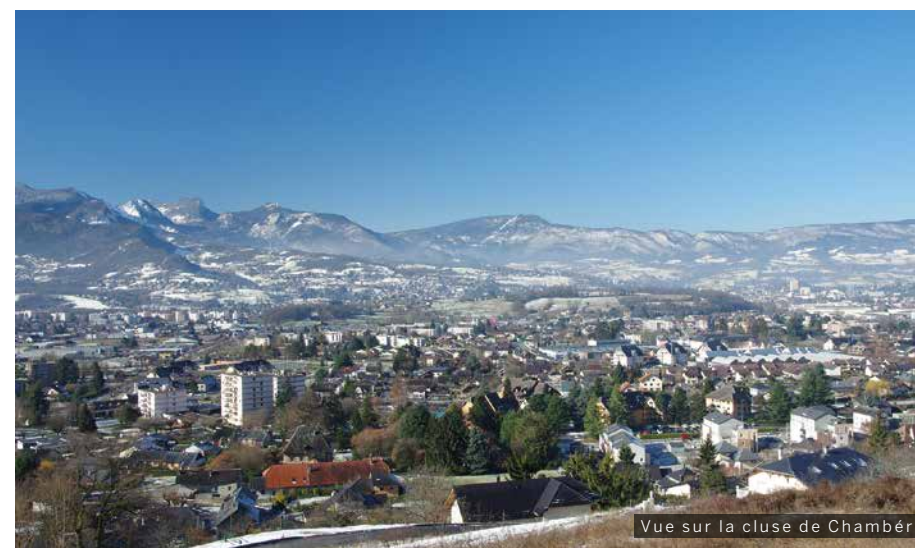
Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE
**À FRANCIN -
PORTE-DE-SAVOIE**

ENTRE LACS ET MONTAGNES,
AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE SAVOYARDE



Au pied du massif des Bauges, Francin - Porte-de-Savoie incarne toute la douceur de vivre d'un village alpin à proximité immédiate de Chambéry. Nichée au cœur de la Combe de Savoie, la commune séduit par son authenticité, ses paysages grandioses et son cadre de vie paisible. Vignes en coteaux, forêts et sentiers de randonnée forment un décor naturel exceptionnel où la nature s'exprime à chaque saison.

Fruit du rapprochement des villages des Marches et de Francin, Porte-de-Savoie allie le charme rural à la vitalité d'un territoire tourné vers l'avenir. Les deux bourgs ont su conserver leur âme de village, entre maisons de pierre et ruelles pittoresques, accueillant au fil des années d'agréables quartiers résidentiels à leurs côtés. Ici, la convivialité et la qualité de vie sont des valeurs essentielles.

Idéalement située à **15 minutes* en voiture des portes de Chambéry**, hébergeant une partie du parc d'activités Alpespace, la commune profite du dynamisme économique du sillon alpin. Avec la particularité d'appartenir à deux parcs naturels régionaux, de la Chartreuse et du massif des Bauges, **Porte-de-Savoie bénéficie d'un environnement privilégié, propice à toutes les activités de plein air** : randonnée et ski en montagne ou encore pêche et baignade sur le lac Saint-André. Première ville viticole du département, Porte-de-Savoie est aussi **le fief du célèbre vin d'Apremont**.

Facile d'accès, **Porte-de-Savoie** est desservie par les **autoroutes A41 et A43**, permettant de rejoindre **les portes de Chambéry en 15 minutes*** et **Grenoble en 35 minutes***. La gare de Montmélian, à 5 minutes en voiture*, offre des liaisons rapides vers les grandes villes de la région, Lyon, Paris ou encore Turin.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE FRANCIN - PORTE-DE-SAVOIE



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE
À 15 minutes*
des portes de Chambéry



3 974
habitants**



SCOLARITÉ
1 crèche,
2 écoles maternelles
et primaires publiques,
collège et lycée à Montmélian



COMMERCES

Boulangerie, épicerie, restaurants,
bar-tabac, marché hebdomadaire,
services de proximité
à moins de 4 minutes en voiture*



LOISIRS

Complexe sportif, médiathèque,
golf, pêche, city stade, tennis...



TRANSPORTS

Gare TER de Montmélian à 5 minutes*,
accès rapide à l'A43
pour rejoindre Chambéry

Sources :
* Google Maps
** Insee 2023

L'ADRESSE PARFAITE,
AU CŒUR DE LA NATURE,
À L'ORÉE DES GRANDS AXES



UNE ADRESSE CENTRALE

À 5 min en voiture* de Montmélian
et du centre-ville
de Francin - Porte-de-Savoie



UN QUARTIER CALME

Dans un environnement verdoyant



DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École maternelle et primaire,
collège à 4 min en voiture*,
lycée à 15 min*



UN ACCÈS FACILE

Gare de Montmélian à 5 min en voiture*
A43 et A41 à 5 min en voiture*

L'ADRESSE LE DOMAINE DU GOLF

Située dans la partie Nord de la commune, sur le territoire de l'ancien village de Francin, **LE DOMAINE DU GOLF** profite d'une adresse à la fois préservée et centrale. Dans un environnement très verdoyant, **face au golf de Porte de Savoie**, la résidence se trouve à mi-chemin entre le centre-ville et Montmélian, les deux pôles d'animation de l'agglomération.

Pour les courses du quotidien, il suffit de 3 minutes en voiture* pour se rendre au supermarché côté Montmélian ou dans les commerces du bourg des Marches : boulangerie, pharmacie...

Il faut 4 à 5 minutes en voiture* pour déposer les enfants aux écoles maternelle et primaire de la ville. Le collège de Montmélian se rejoint également en 4 minutes en voiture* et le lycée de Pontcharra en 15 minutes*. Enfin, 3 crèches sont disponibles dans un rayon de 9 minutes en voiture*.

Pour les loisirs, les possibilités sont nombreuses. Outre les 9 trous du golf, de l'autre côté de la rue, les sentiers de randonnées ne sont pas loin, s'ouvrant sur les parcs naturels alentours. Le lac de Saint-André est à 5 minutes en voiture*. Les plages du lac du Bourget sont

à une vingtaine de minutes* en voiture. Enfin, plusieurs stations de ski sont à moins de 45 minutes* en voiture.

Cette proximité de tout est facilitée par la gare de Montmélian, à seulement 5 minutes* de voiture. De là, les trajets sont rapides vers Chambéry, Grenoble, Annecy, Lyon... Enfin, l'A43 puis l'A41 se rejoignent en 5 minutes*, pour se déplacer facilement dans toute la région et au-delà.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse

LE DOMAINE DU GOLF

UN DOMAINE PAYSAGER, À LA NATURE OMNIPRÉSENTE

UNE RÉSIDENCE AU CALME, AUX AIRS DE HAMEAU



LE PROLONGEMENT NATUREL

D'UNE VILLE VERTE

Décliné en maisons individuelles et Villas-Jardins entourées de nature, **LE DOMAINE DU GOLF s'inscrit dans la continuité d'un agréable quartier résidentiel.**

Les maisons et Villas-Jardins adoptent une architecture savoyarde contemporaine, alternant les enduits ocre beige en soubassement et gris clair à l'étage. Bien sûr, les toitures reprennent les « deux pentes » si caractéristiques de la région. Les grandes baies vitrées et les fenêtres toute hauteur ajoutent une touche de modernité aux façades.

Conçue comme un parc paysager, **la résidence se fond dans le paysage** en arborant généreusement ses abords et en privilégiant de beaux jardins pour chaque logement.



L'organisation des circulations contribue également au caractère préservé de l'ensemble, l'accès des voitures s'effectuant par une voie en bordure du domaine. Des allées piétonnes permettent de rejoindre les Villas-Jardins, garantissant la tranquillité de tous.

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE



MAISONS
de 5 pièces de 123 m²



VILLAS-JARDINS
de 3 et 4 pièces



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



EXTÉRIEUR
jardin privatif engazonné et clôturé
pour tous



STATIONNEMENT EXTÉRIEUR
carport pour les Villas-Jardins
et garage pour les maisons

EN MAISON OU VILLA-JARDIN LE BIEN-ÊTRE À VOS MESURES

DES MAISONS INDIVIDUELLES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LE DOMAINE DU GOLF propose 8 belles maisons de 5 pièces de 123 m², pensées pour conjuguer confort, luminosité et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de plus de 39 m² réunit séjour et cuisine dans un espace ouvert et convivial, prolongé naturellement par le jardin privatif. Un espace idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Une chambre bien séparée peut facilement se transformer en bureau selon

les besoins. Une salle d'eau et un placard sous l'escalier complètent ce rez-de-chaussée avec ingéniosité.

À l'étage, trois chambres spacieuses bénéficient chacune d'un agencement optimal et de nombreux rangements, dont un dressing. La salle de bains familiale, équipée d'une baignoire, apporte confort et praticité au quotidien.

Profond garage et places extérieures, grandes ouvertures laissant entrer la lumière naturelle, rangements multiples : tout a été conçu pour offrir un bien-être durable et une qualité de vie idéale.

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les 32 Villas-Jardins, produit exclusif proposé par European Homes, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, comme dans une maison !

Proposées en 3 ou 4 pièces duplex de 63 et 87 m², elles profitent de leur entrée individuelle depuis l'allée. Le rez-de-chaussée est composé d'un espace de vie spacieux ouvert sur un jardin individuel engazonné et clôturé. Selon les modèles, l'étage offre 2 ou 3 belles chambres et une salle de bains.

Côté pratique, un carport et une place de stationnement extérieure sont disponibles pour chaque Villa-Jardin.

DÉCOUVREZ LA VIE SUR JARDINS



LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 ou 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS

LE DOMAINE DU GOLF 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 CHOISIES AVEC SOIN

POUR UN ART DE VIVRE



SOL

Parquet stratifié dans les chambres
et carrelage 45x45 cm
dans les autres pièces



MENUISERIE

Fenêtres en PVC gris clair
avec double vitrage et volets roulants
à commande électriques



PEINTURE

Blanche sur murs et plafonds



SALLE DE BAINS

- Faïence 25x40 cm sur le pourtour
de la baignoire et de la douche
- Sèche-serviettes électrique



CHAUFFAGE

Pompe à chaleur



STATIONNEMENT

- Pour la maison :
1 garage attenant
et 2 places non couvertes
- Pour la Villa-Jardin :
2 places de stationnement
dont une couverte



EN VOITURE*

- 5 min. Gare SNCF de Montmélian
- 5 min. Autoroute A43
- 4 min. Écoles maternelles de St-Maurice et Porte-de-Savoie
- 5 min. Écoles primaires des Marches, de Francin et de St-Maurice
- 4 min. Collège Pierre et Marie Curie
- 15 min. Lycée Pierre du Terrail
- 15 min. Chambéry centre



À VÉLO*

- 6 min. Francin Tennis Club
- 9 min. Stade de BMX



À PIED*

- 1 min. Golf de Porte-de-Savoie
- 13 min. Bibliothèque municipale



EN TRANSPORT*

- Depuis la gare de Montmélian :
- Gare de Chambéry - Challes-les-Eaux en 9 min
- Gare de Grenoble en 38 min

262 CHEMIN DU CANTON

73800 FRANCIN - PORTE-DE-SAVOIE

04 27 83 27 83

europeanhomes.fr

