



À CHALLES-LES-EAUX

SINGULIER



CHALLES-LES-EAUX UN RÊVE INSPIRÉ DES MONTAGNES AU COEUR DU GRAND CHAMBÉRY

Célèbre ville thermale, Challes-les-Eaux est la cité bien-être par excellence. Patrimoine naturel unique, dynamisme et prospérité en font la destination la plus attractive de l'agglomération, à seulement 10 km* du centre de Chambéry et à moins d'1 h* de Grenoble, Annecy, Lyon et Genève.



Casino de Challes-les-Eaux



Plan d'eau de Challes-les-Eaux à 5 min* en vélo

Une commune accessible et dynamique

- Challes-les-Eaux bénéficie d'une réelle attractivité économique, dans le domaine de la santé (Médipôle, établissements thermaux) et profite pleinement des bassins d'emploi proches.
- La proximité d'axes structurants facilite vos déplacements. L'accès au centre de Chambéry se fait en moins de 15 min*, sa gare en 10 min*.
- Les Challésiens restent fidèles à cette ville facile et agréable, avec son centre animé, son réseau de bus performant et son groupe scolaire de qualité.

La rareté d'un environnement d'exception

- Ville membre du réseau Natura 2000, Challes-les-Eaux possède un patrimoine naturel hors du commun qui rayonne au-delà des frontières.
- La Chartreuse d'un côté, le massif des Bauges de l'autre, savourez sans modération tous les plaisirs de la montagne. À l'arrivée des beaux jours, le plan d'eau de la ville et sa plage promettent d'agréables moments de détente.
- Le Casino Second Empire, le Château des Comtes de Challes, le cinéma, les Thermes et leurs jardins vous offrent de nombreuses opportunités de sorties.

Le privilège d'une adresse centrale



DES LIGNES AVANT-GARDISTES
**UNE RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE**
UN ART DE VIVRE
UNIQUE

Une architecture raffinée et cadencée

- Nichée au pied des montagnes, la résidence Singulier vous saisit par son allure graphique et résolument contemporaine.
- La cadence est à l'honneur dans ce jeu de volumes cubiques, délicieusement aérien. Cet ensemble harmonieux est à la hauteur des extérieurs uniques de la résidence.
- Le choix de matériaux responsables tels que le bois brûlé, contribue à la puissance avant-gardiste de la résidence. La légèreté des garde-corps en aluminium remplis de métal blanc perforé offre une réalisation noble et raffinée.

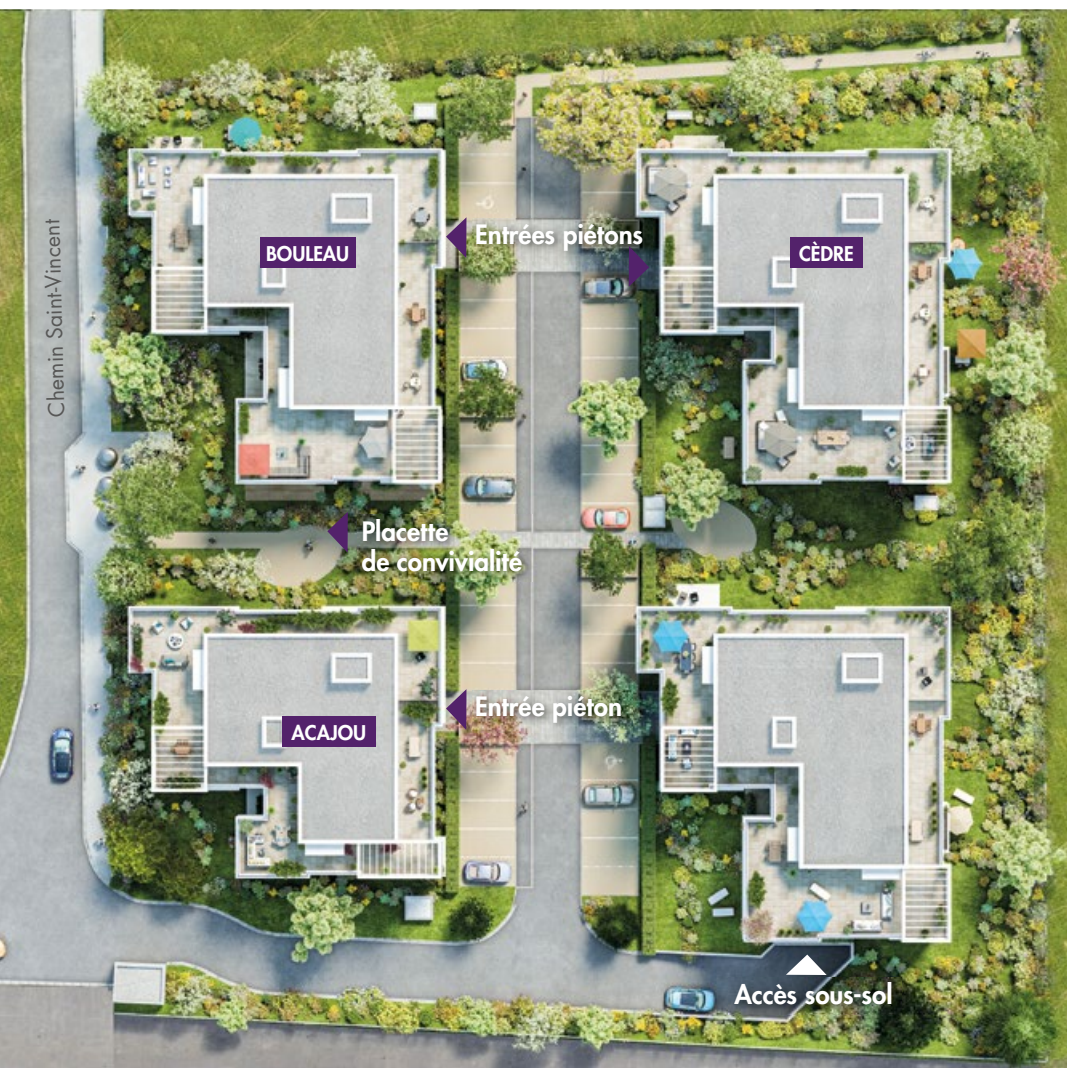


« Un projet contemporain, articulé autour des concepts d'intimité et de grand paysage. L'architecture est significative grâce à l'emploi de pergolas généreuses et de balcons alternés. Le choix d'un bardage en bois brûlé vient marquer les décrochés de façade.

L'implantation en L des bâtiments permet d'offrir une double orientation à la plupart des appartements et de belles terrasses pour profiter du panorama. »

VOTRE ESPACE PAYSAGER
**UN JARDIN
CONVIVIAL
ET VERDOYANT
À VOTRE PORTE**

La résidence offre une atmosphère chaleureuse et conviviale avec ses espaces végétalisés et ses placettes aménagées. Profitez au fil des saisons, de ces essences variées aux couleurs changeantes... Le plaisir de rentrer chez vous grandira chaque jour un peu plus.



« Pour la résidence Singulier, nous avons voulu créer un écrin de verdure enveloppé dans une haie d'arbustes locaux, adaptés au réchauffement climatique. Une collection d'arbres tiges, de fruitiers et de cépées offre du volume et une animation fleurie en toute saison. »

BDP Concept - Paysagiste

La nature à contempler, un éden à partager

- Les cheminements piétons sont ponctués de places aménagées de bancs, de jardinières, de nichoirs à oiseaux et d'abris à insectes... pour vivre en harmonie avec la faune et la flore locales.
- Érables, merisiers, cèdres... Plus qu'un écrin arboré, c'est un véritable havre de paix, ayant à cœur de préserver la biodiversité tout autant que le confort des habitants.
- La cohabitation entre les piétons, les véhicules et les vélos devient évidente et votre intimité est protégée. Chaque espace est en effet agréablement délimité au gré de haies champêtres ou de franges boisées.

PROFITEZ DE BEAUX EXTÉRIEURS
LA TÊTE TOURNÉE
VERS LE CIEL
POUR UN QUOTIDIEN
QUI RAYONNE

Vivre aussi bien dehors que dedans

- Chaque appartement se prolonge d'un extérieur généreux qui vous offre de magnifiques vues dégagées sur le Mont Saint-Michel, le Mont Granier ou la Croix du Nivolet.
- Prolongement naturel des séjours, les agréables balcons et terrasses se vivent comme une pièce supplémentaire pour mieux profiter de l'air pur tout au long de l'année.
- Les grands jardins privatifs jusqu'à 111 m² en rez-de-chaussée sont délimités par des haies végétales pour vivre en toute intimité.

Le privilège de terrasses plein ciel uniques

- L'exception de cette résidence prend tout son sens au dernier étage.
- De magistrales terrasses panoramiques vous offrent jusqu'à 164 m² d'espace supplémentaire, pour savourer pleinement les vues à couper le souffle.
- Idéalement exposées pour bénéficier au maximum du soleil, elles insufflent une sensation d'espace et de liberté, pour vivre des instants précieux jour après jour.



VOTRE CONFORT, UNE PRIORITÉ DES APPARTEMENTS À VIVRE CONFIDENTS DE VOTRE BONHEUR

L'appartement de vos rêves est ici

- Conçu du studio au 5 pièces familial, chaque appartement propose des volumes uniques qui permettent un agencement tout en évidence.
- Les orientations réfléchies et les larges baies vitrées offrent aux intérieurs une belle lumière naturelle et laissent libre cours à d'agréables moments en famille ou entre amis.
- Le soin apporté aux matériaux et aux prestations vous garantit un confort optimal et une qualité de vie remarquable dans toutes les pièces : performance énergétique renforcée, confort thermique et acoustique...

Des intérieurs propices à la détente

- Parce que nos modes de vie évoluent, les appartements sont conçus pour offrir des espaces aménagés, adaptés au télétravail.
- La cuisine, moderne et spacieuse, est ouverte sur le salon et invite à célébrer au quotidien d'agréables moments de partage.
- Convivialité dans les pièces à vivre, intimité respectée pour les espaces nuit à l'écart, les appartements sont conçus pour votre bien-être.



Des prestations de grande qualité

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres.
- Volets roulants électriques avec coffre intégré dans les pièces de vie.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds.
- WC suspendus.
- Carrelage collé ou dalles sur plot sur les balcons ou terrasses.

CONFORT

- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur collective reliée à des panneaux photovoltaïques.
- Cloisons Placostyl® 72 mm.

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure 3 points A2P*.

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Stationnements extérieurs ou en sous-sol équipés pour certains de bornes électriques.
- Caves et locaux à vélos.

Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être

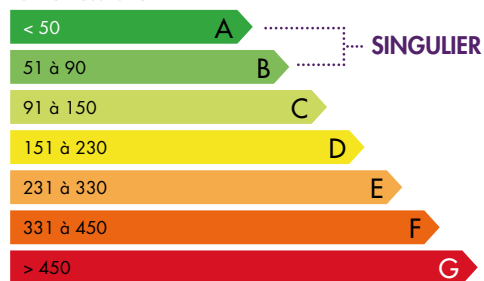


Nos engagements éco-responsabilité



Performance énergétique et respect de l'environnement

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWh/m²/an

Choisir un appartement labellisé **NF Habitat**, c'est opter pour un niveau élevé de performances en matière de sécurité, de confort acoustique, thermique et de durabilité du bâtiment.

La résidence Singulier fait preuve d'**exemplarité énergétique et environnementale** : **réduction de son empreinte carbone, bilan énergétique positif** avec un **niveau de consommation inférieur de 30%** aux normes exigées par la réglementation en vigueur (**label E3C1 et RT 2012 -30%**). Un chauffage et des solutions d'éclairage efficaces, des matériaux performants pour limiter la pollution de l'air intérieur et optimiser l'isolation thermique, phonique et acoustique permettent de maîtriser les futurs coûts d'entretien.

Le label **BEPOS effinergie 2017** (bâtiment à énergie positive) est accordé à un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. À travers de meilleures performances énergétiques et des solutions de productions d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques), nous améliorons votre confort quotidien et vous aidons à maîtriser vos charges.



RT 2012 -30%





SINGULIER

379 chemin Saint-Vincent
73190 CHALLES-LES-EAUX

EN BUS :

- À 150 m* de l'arrêt « Trois Prés » :
Ligne 3 vers Les Frasses / Saint Badolph
Ligne 2a vers Les Frasses / Landiers Nord
- À 1 km de l'arrêt « Challes Centre »
Ligne chrono C vers Challes / La Motte Servolex

EN TRAIN :

- Gare TGV de Chambéry-Challes-les-Eaux à 15 min* en voiture
TGV direct vers Paris en 3h20* / vers Lyon en 1h25* / vers Genève en 1h20*

EN VOITURE :

- Par l'autoroute A41 : Annecy en 42 min* / Grenoble en 45 min* / Genève en 1h*
- Par l'autoroute A43 : Lyon en 1h10*

EN AVION :

- Aéroport de Challes-les-Eaux à 5 min* en voiture

Aéroports internationaux, liaisons nationales et internationales, compagnies régulières et low cost :

- Aéroport de Chambéry-Savoie à 16 min* en voiture
- Aéroport de Lyon-St-Exupéry à 55 min* en voiture
- Aéroport de Genève à 1h* en voiture

*Sources : Insee, Challes-les-Eaux Tourisme, SNCF, Google Maps. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Vertex Studio. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : *ARTECTIF* - 11/2021. Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310 | **cogedim.com**

APPEL NON SURTAXÉ