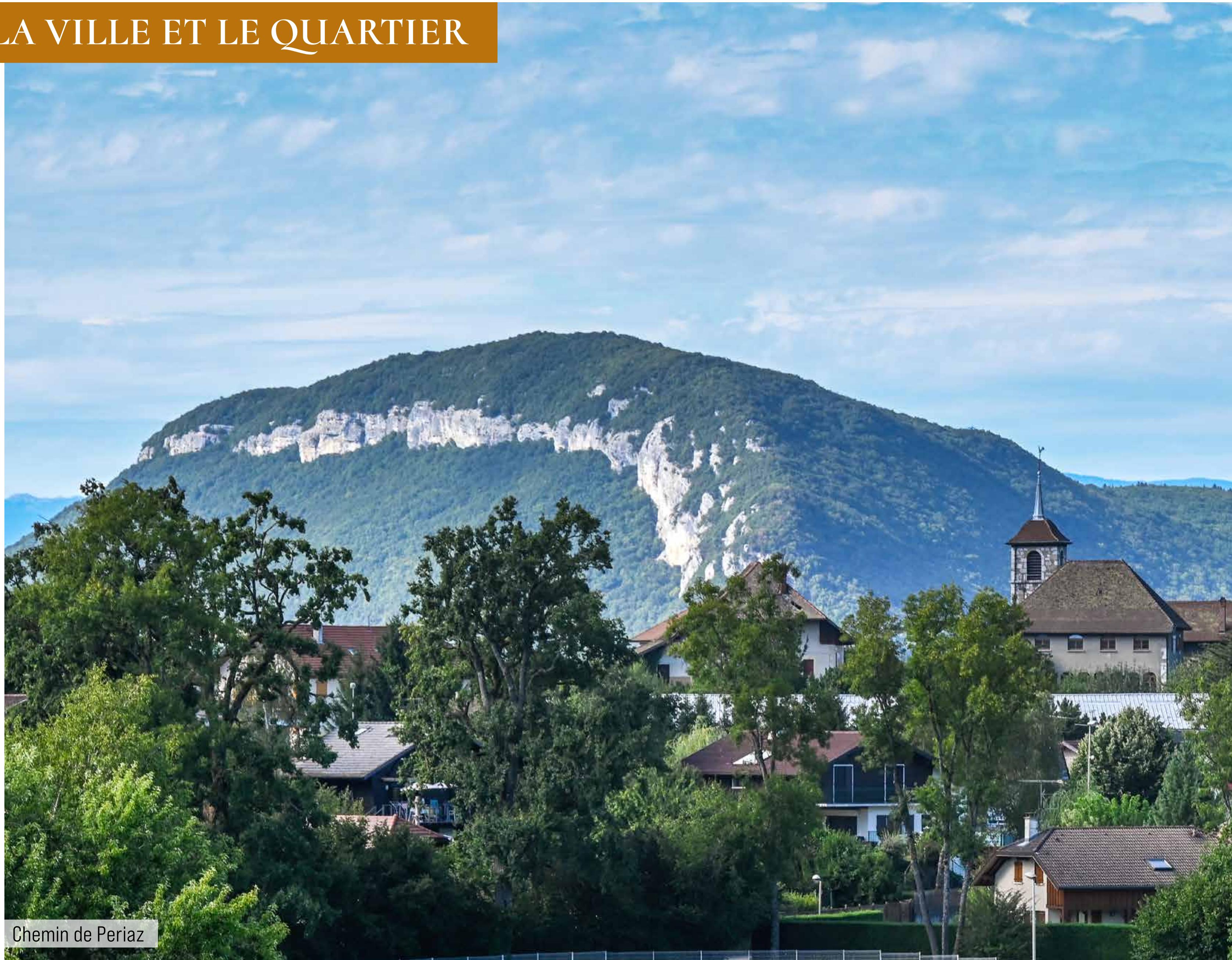


# Le Domaine du Chêne

SEYNOD • 74

# LA VILLE ET LE QUARTIER



## Seynod, la douceur de vivre aux portes d'Annecy, entre lac et montagnes

Rattachée à la commune nouvelle du Grand Annecy depuis 2017, Seynod se développe harmonieusement. Outre sa proximité avec la capitale de Haute-Savoie, la ville bénéficie d'un environnement remarquable, au pied du massif des Bauges, à quelques encablures du célèbre lac d'Annecy et de ses plages. La nature et ses plus beaux panoramas s'apprécient lors des randonnées à pied ou à VTT, en pratiquant des activités nautiques et de plaisance ou encore en profitant des domaines skiables tels que les stations du Semnoz, du Grand-Bornand ou de La Clusaz.

À Seynod, les familles retrouvent toutes les commodités qui leur assurent une vie animée et épanouie. Les établissements scolaires de la maternelle au lycée, publics et privés, répondent présents. Le marché, les commerces de proximité ainsi qu'un centre commercial rythment la vie locale. Petits et grands peuvent également s'adonner à leurs loisirs favoris, notamment grâce à la piscine de l'Île Bleue, la salle de spectacles et de cinéma l'Auditorium, l'école municipale de musique, le centre équestre et les courts de tennis.

Seynod est enfin très bien desservie par l'autoroute A41 qui permet de rejoindre rapidement le centre d'Annecy, le bassin genevois, Grenoble et Lyon.

## L'adresse parfaite pour concilier bien-être et vie pratique

*Le Domaine du Chêne* offre un emplacement idéal, conjuguant charme bucolique et quotidien facile. Dans un quartier en plein essor, où constructions récentes et maisons individuelles se côtoient, *Le Domaine du Chêne* trouve une place de choix.

À quelques pas, la galerie commerçante Val Semnoz réunit des restaurants, un cinéma de dernière génération et des enseignes de mode, d'électroménager, de sport, de décoration, etc.

Plusieurs lignes de bus à proximité immédiate relient le centre-ville de Seynod et la gare d'Annecy, elle-même desservie par la ligne L2 du Léman Express vers Genève.

## À proximité !\*

- École des Muraillons à 5 min en voiture
- Collège Le Semnoz à 4 min en voiture
- Lycée Amédée Gordini à 6 min en voiture

- Centre commercial La Galerie Val Semnoz à 100 m
- Supermarché à 200 m
- Marché de Seynod à 8 min à vélo

- Cinéma Mégarama Annecy à 400 m
- Piscine de l'Île Bleue à 5 min en voiture
- Tennis club et gymnase à 5 min en voiture

- Plage d'Albigny à 16 min en voiture
- Parc animalier de la Grande Jeanne à 17 min en voiture
- Station de ski du Semnoz à 23 min en voiture

- Arrêt de bus « Val Semnoz » à 100 m

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

# LA RÉSIDENCE



## Une architecture élégante alliant tradition et qualité

À l'angle du chemin de Periaz et de l'avenue du même nom, *Le Domaine du Chêne* est signé par l'atelier Exndo Architectures. Organisée comme un hameau verdoyant, cette réalisation accueille 6 bâtiments à taille humaine. De deux étages seulement, ils regroupent 25 appartements en accession, créant de petits îlots résidentiels, élégants et intimes, qui s'inscrivent parfaitement dans leur environnement champêtre tout en le préservant. L'architecture s'inspire du style local, tout en proposant une esthétique épurée et contemporaine.

Le socle des bâtiments est en béton matricé tandis que les étages supérieurs adoptent un enduit de teinte blanc cassé. Des touches de bois soulignent les celliers sur les balcons. Les nez-de-balcon et les bandeaux beiges, quant à eux, animent discrètement les façades. Enfin, les toitures à deux pans, en tuiles plates, sont portées par une charpente en bois dont les débords créent des jeux d'ombre subtils sur la façade.

*Le Domaine du Chêne* s'impose ainsi comme un hameau harmonieux, à l'esthétique soignée et durablement ancrée dans le paysage.

### Les éléments forts à retenir



Parking sécurisé en sous-sol



Une place dédiée à un  
véhicule en autopartage



95 emplacements  
pour les vélos

# LE VOLET PAYSAGER



## Des instants de vie sublimés par la nature

Véritable écrin de verdure, *Le Domaine du Chêne* invite à une douceur de vivre privilégiée au fil des saisons. Protégé par une haie champêtre et un talus arboré, enrichi de nouvelles essences, cet agréable hameau offre un paysage luxuriant et apaisant. Outre sa nature généreuse, il a été pensé comme un lieu de vie et de partage.

En son cœur, une placette en revêtement minéral favorise les rencontres spontanées et les échanges, autour de ses bancs installés à l'ombre des arbres. À quelques pas, une clairière engazonnée est propice aux jeux et aux loisirs en plein air en famille.

Pour éveiller les sens et initier petits et grands à la culture, un potager a été aménagé aux côtés d'un verger. Il comprend des bandes plantées de légumineuses, des baies à cueillir et des bacs de compostage.

Enfin, afin de valoriser la biodiversité, la palette végétale variée et la présence de refuges laissent la petite faune locale se développer sereinement.

### Les éléments forts à retenir



Appartements neufs  
du 2 au 4 pièces



Balcon, terrasse ou jardin  
privatif pour tous

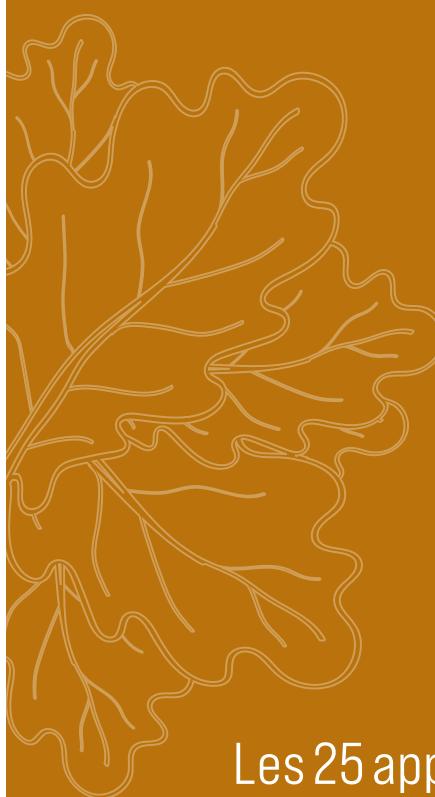


Un volet paysager qualitatif

# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



## Des appartements lumineux dans un cadre naturel d'exception

Les 25 appartements de *Le Domaine du Chêne* sont déclinés du 2 au 4 pièces. Soigneusement conçus et agencés, ils dévoilent des espaces fonctionnels et personnalisés permettant de répondre à tous les modes de vie.

L'attention portée au choix des prestations et la qualité des finitions sont la garantie d'un confort durable, au sein d'intérieurs agréables à vivre jour après jour.

Pour davantage de bien-être, le séjour et sa cuisine ouverte composent une pièce principale conviviale et accueillante. Elle se prolonge à l'extérieur, sur un balcon, un jardin privatif ou une terrasse baignée de soleil.

Certains appartements offrent en plus le privilège d'une vue dégagée sur les paysages champêtres et la cime des massifs à l'horizon.

## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol
- Parking sécurisé en sous-sol

### DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans toutes les pièces sauf sanitaire et salle de bain en carrelage
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

# LE PLAN DE MASSE



Vivre en toute quiétude  
et contempler les montagnes à l'horizon

Niché sur la colline surplombant le chemin de Periaz, *Le Domaine du Chêne* installe ses bâtiments de façon à préserver les vues sur les paysages alpins qui profitent aux appartements.

Depuis l'avenue de Périaz, une venelle piétonne serpente doucement à travers le hameau, reliant les bâtiments et offrant, à l'ombre des arbres qui la jalonnent, des instants de fraîcheur et de quiétude. Chaque hall d'entrée est clos et sécurisé afin de garantir la tranquillité des résidents.

Les voitures trouvent leur place de stationnement au sein du parking situé en sous-sol. Il comprend une place allouée à un véhicule en autopartage. Dans ce même engagement en faveur de l'environnement, *Le Domaine du Chêne* intègre des locaux vélos pour encourager les mobilités douces.



## LES ACCÈS\*



### EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A41 à 5 km, vers Genève en 45 min, Lyon en 1h40 ou Grenoble en 1h10



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt de bus « Val Semnoz » à 100 m, lignes 2, 40, 41 et 42, vers le centre-ville de Seynod en 8 min, la gare d'Annecy en 25 min ou le centre hospitalier Annecy Genevois en 38 min

#### TRAIN

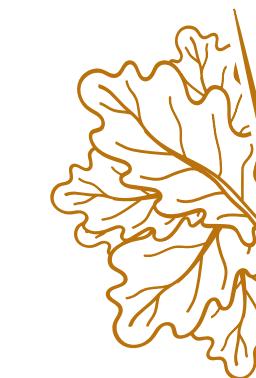
- Depuis la gare d'Annecy, la ligne Léman Express L2 rejoint Genève en 1h25
- Le TER rejoint Lyon Part-Dieu en 2h
- Le TGV rejoint Paris Gare de Lyon en 3h45



#### EN AVION

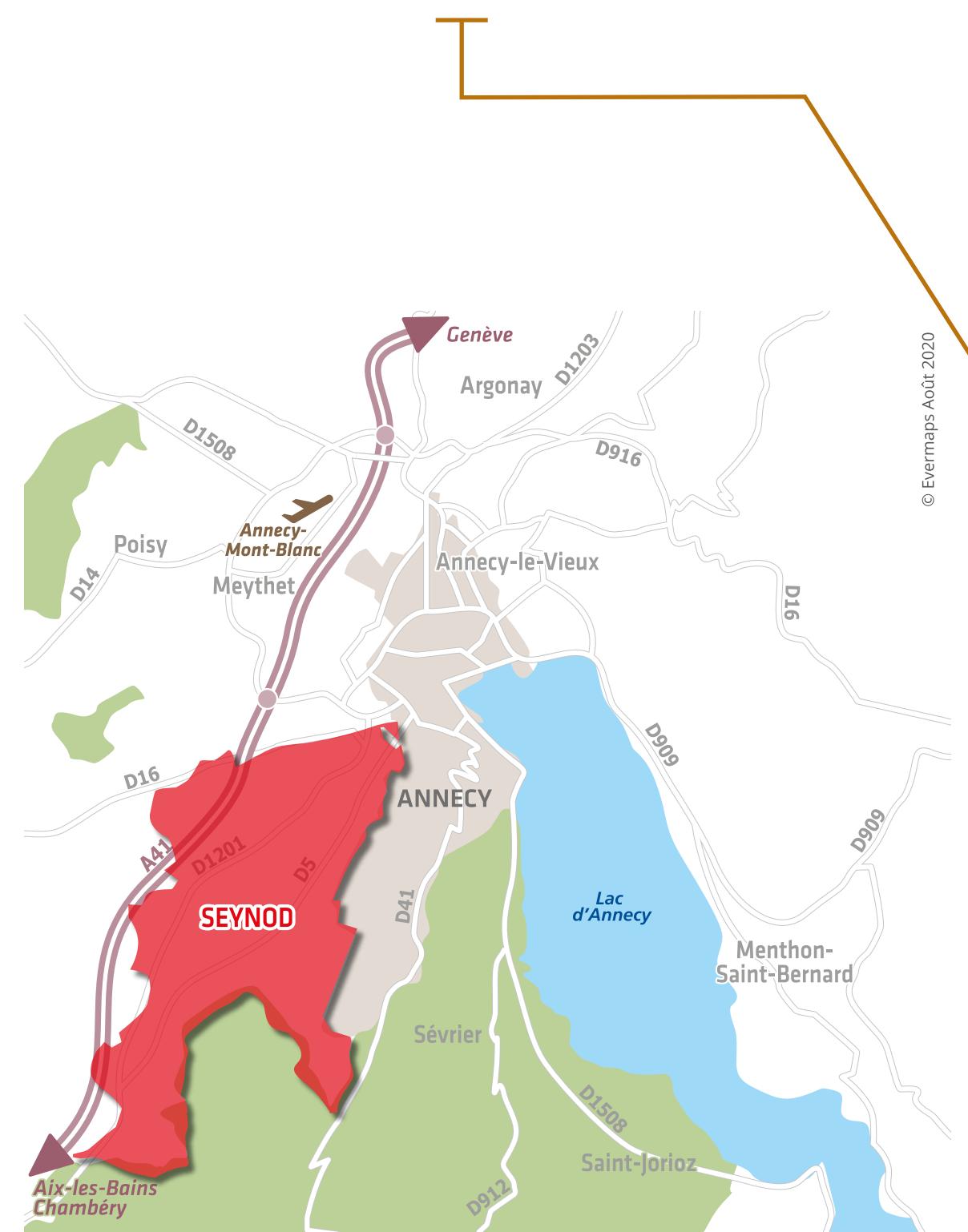
- Aéroport International de Genève à 40 min en voiture

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)



# Le Domaine du Chêne

## Chemin de Periaz





# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN HAUTE-SAVOIE



Les Hauts du Lac à Anthy-sur-Léman  
Architecte : David Ferré



Les terrasses du lac à Sévrier  
Architecte : David Ferré



XIII Concise à Thonon-les-Bains  
Architecte : Unanime Architectes



Le Belvédère du Léman à Thonon-les-Bains  
Architecte : Chambre & Vibert



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel gratuits