



LES MAISONS
DU BOURG

GRIGNON - 73

LA VILLE & LE QUARTIER



LA VILLE & LE QUARTIER

Grignon,
Une qualité de vie préservée au plus près d'Albertville et des montagnes

Limitrophe de la célèbre ville olympique d'Albertville, Grignon associe emplacement avantageux et excellente accessibilité. Grâce à la proximité d'axes routiers majeurs (RN90, A43), vous êtes à seulement 40 min en voiture de Chambéry et à une petite heure d'Annecy ou de Grenoble. Au carrefour de 4 vallées alpines, ce charmant village savoyard vous ouvre aussi grand les portes d'un terrain de jeu XXL. À vous les plaisirs de la glisse aux Saisies, les 400 km de pistes du domaine Évasion Mont-Blanc et les plus beaux spots d'activités outdoor des Alpes !

Veillé par les montagnes, bercé par l'Isère, Grignon vous invite à profiter d'un cadre aussi apaisant que dépaysant. Fort des commodités essentielles (commerces, écoles, pôle de santé...) que complètent les facilités citadines albertvilloises (zone commerciale, gare SNCF...), Grignon cultive une qualité de vie exceptionnelle. Ce ne sont pas ses 2 100 habitants qui diront le contraire !

Un superbe cadre de vie au pied de la montagne et à fleur de forêt

C'est une petite commune dotée d'une très belle image située en première couronne d'Albertville qui accueille *Les Maisons du Bourg*. Le domaine s'invite au pied de la montagne, dans un quartier pavillonnaire. Ici, vous êtes à 10 min à pied du centre du village et de tout ce qui compte pour l'organisation de la vie de tous les jours : écoles, La Poste, pharmacie, pôle médical, petits commerces... Et s'y ajoutent bien sûr 1 001 activités de pleine nature à pratiquer dans les environs !



À PROXIMITÉ !*

- Microcrèche Le Monde de Diena d'Albertville à 3 min en voiture
- École maternelle et élémentaire à 900 m
- Collège Combe de Savoie d'Albertville à 11 min à vélo
- Lycée Jean Moulin d'Albertville à 12 min à vélo

- Commerces de proximité à 600 m
- Supermarché à 4 min en voiture
- Zone commerciale du Chiriac d'Albertville à 5 min en voiture

- Bibliothèque à 850 m
- Salle de concert L'Atrium d'Albertville à 9 min en voiture
- Théâtre et cinéma Le Dôme d'Albertville à 10 min en voiture
- Stade à 5 min à vélo

- Lac de Grignon avec base de loisirs à 750 m

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

LA RÉSIDENCE



LA RÉSIDENCE

Un paisible domaine résidentiel lové dans un écrin de verdure



Conçues par l'agence CAAP Architectes, les 34 villas des *Maisons du Bourg* sont directement inspirées par les codes de la construction locale. Coiffées d'une toiture à pentes en débord, les façades des maisons alternent avec élégance les enduits de teintes naturelles pour s'insérer en douceur dans le paysage. En accord avec les modes de vie actuels, ces maisons jumelées d'un étage sont dotées d'une place de stationnement extérieure que complète un carport ou un garage. Le cadre de vie de *Les Maisons du Bourg* est aussi valorisé par une réflexion approfondie autour du végétal.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture
contemporaine épurée



Matériaux de qualité



Panorama
sur l'environnement
montagnard

LES ESPACES EXTÉRIEURS



LES ESPACES EXTÉRIEURS



Des jardins en communion avec le grand paysage

En façade arrière des maisons, place est faite à la vie privée. Les séjours s'ouvrent généreusement sur un agréable jardin individuel. Son décor verdoyant s'invite à longueur d'année, par l'entremise des grandes baies vitrées, dans l'espace du logement. Délivrant toute l'intimité requise, des haies champêtres marquent les limites de ces écrins verts. Dès le retour des beaux jours, ils constituent un espace de respiration permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux adultes de se détendre. D'ici, le regard embrasse un cadre magique infiniment ressourçant. Ce tableau naturel en fait des lieux de prédilection pour s'adonner à la contemplation, refaire le monde entre amis, passer de bons moments de partage en famille dans la bonne humeur.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Villas jumelées
3 ou 4 pièces



Configuration
traversante



Avec jardin
individuel intimiste

L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

L'INTÉRIEUR

Une conception soignée au service du raffinement intérieur

Proposant des intérieurs de 3 et 4 pièces, les maisons de *Les Maisons du Bourg* ont été conçues spécifiquement pour les jeunes couples ou les familles en quête d'espace et de praticité. Ces lieux de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Toutes les maisons du domaine jouissent d'une configuration traversante. Cette double exposition vous garantit différents points de vue sur les environs, mais aussi des pièces plus aérées, plus lumineuses quelle que soit la saison, où il fait bon vivre en hiver comme en été.



Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en extérieur

DÉCORATION

- Carrelage dans le séjour, la cuisine et dans les pièces humides

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Volets roulants dans toutes les pièces
- 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

LE PLAN MASSE



Tel un hameau champêtre

Certains lieux plus que d'autres sont évocateurs de bonheur simple et de vie sûre et agréable. C'est le cas des *Maisons du Bourg* prenant ses quartiers entre la RD 925 et le chemin de la Bergère. L'implantation en retrait de la copropriété est un gage de tranquillité pour ses futurs occupants. La voie partagée qui mène au domaine se divise pour desservir les différentes maisons.

Chacune dispose d'une entrée accueillante, embellie par un aménagement paysager. Ici, l'espace est animé toute l'année par le règne végétal. Les jardins individuels paysagés voisinent avec les massifs fleuris, ainsi que les merisiers, cerisiers, érables champêtres ou encore érables du Fleuve Amour permettant de vivre quotidiennement au contact de la nature. Ouvert sur un environnement d'une beauté intacte, *Les Maisons du Bourg* réserve en prime à ses habitants des vues dégagées sur les montagnes environnantes.



LES ACCÈS



LES MAISONS
DU BOURG

857, Chemin Départemental



EN VOITURE

- À 3 km du centre-ville d'Albertville via la RD 925 et la promenade de l'Arly
- Accès à l'A430 à 6,9 km

EN TRANSPORT EN COMMUN*

Bus

- Arrêt « Résidence Saint-Guérin » à 290 m desservi par les bus 408, 411, 452 et L4

Train

- Gare d'Albertville à 4,2 km desservant en 3 h la gare de Lyon Part-Dieu

EN AVION

- Aéroport de Chambéry Savoie Mont-Blanc à 61 km via l'A43
- Aéroport d'Annecy Mont-Blanc à 61,4 km via la RD 122

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tra-mobilite.com, grignon.fr, pays-albertville.com, savoie-mont-blanc.com

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 m² 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 jardins du petit port à Aix les bains
Architecte : AER Architecture



Les terrasses du lac à Sévrier
Architecte : David Ferré



Le Clos des Frêne à Marignier
Architectes : Cabinet Ferré



Le Clos de Toisings à Saint-Pierre-en-Faucigny
Architecte : Cabinet d'architecture Floquet Garcia



LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits