

Douss' PERSPECTIVE

DOUSSARD • 74

LA VILLE ET LE QUARTIER

DOUSS'
PERSPECTIVE

DOUSSARD, UN VILLAGE SAVOYARD PRISÉ POUR SON CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Entourée de montagnes et située à l'extrême sud du lac d'Annecy, Doussard enchanter les amoureux de la nature. Cette charmante commune à taille humaine fait partie du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, labellisé Géoparc par l'UNESCO. Elle abrite également la réserve naturelle du Bout du Lac, d'une superficie de 80 hectares, dont la promenade aménagée offre un parcours découverte et une vue panoramique sur le lac. Doussard accueille par ailleurs une plage de sable, surveillée en été, idéale pour la baignade ou les activités nautiques.

Afin de faciliter le quotidien, le centre du village propose des commerces de proximité variés, un petit marché hebdomadaire convivial et des restaurants pour tous les goûts. Il réunit aussi des services essentiels : crèche, école maternelle et élémentaire, bibliothèque, équipements sportifs, maison de santé...

En complément, Annecy, à moins de 30 minutes en voiture, dispose de son université, de sa gare TGV, de son centre hospitalier et de bien d'autres infrastructures utiles.

LA DOUCEUR DE VIVRE AU CŒUR DU VILLAGE TOUT EN PROFITANT DES COMMODITÉS

La résidence *Douss' Perspective* bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces et des services. Depuis le domaine, la mairie, une boulangerie, une boucherie, une banque, une pharmacie et une supérette sont accessibles à pied et facilitent le quotidien.

Les parents peuvent accompagner leurs enfants à pied à la crèche ou à l'école. Une ligne de bus, au pied du domaine, permet de rejoindre le collège à Saint-Jorioz en 22 minutes.

Pour se détendre, l'offre culturelle et sportive est assurée par le cinéma-théâtre, un club de parapente, la plage de Doussard, le port de plaisance et la Voie Verte du Lac, une piste cyclable passant par le village et reliant Albertville à Annecy.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche municipale à 550 m
- École maternelle et primaire à 650 m



- Marché à 140 m
- Mairie à 270 m
- Boucherie, boulangerie et pharmacie dans un rayon de 350 m
- Supermarché à 400 m
- Bureau de poste à 600 m



- Cinéma-théâtre à 140 m
- Bibliothèque à 300 m



- Club de parapente à 3 min en voiture
- Station de ski La Sambuy à 28 min en voiture



- Plage de Doussard à 8 min à vélo
- Réserve naturelle du Bout du Lac à 12 min à vélo



- Arrêt de bus « Doussard - Guinettes » à 100 m

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

LA RÉSIDENCE



UN DOMAIN DE MAISONS ET D'APPARTEMENTS NICHÉ DANS UN CADRE PRÉSERVÉ

Réalisé par l'agence CAMP Architecture, *Douss' Perspective* est un agréable domaine composé de 12 maisons et de 39 appartements répartis au sein de bâtiments de deux étages seulement.

Soigneusement dessinée, l'architecture s'inspire du style local tout en apportant son caractère contemporain. Les matériaux ont été choisis pour leur qualité esthétique mais aussi pour leur pérennité. Les façades jouent sur un contraste équilibré entre tons clairs et foncés : elles alternent entre les enduits blanc-crème et brun-vert, tandis que certains volumes sont mis en valeur par la présence du bois. Les garde-corps et les menuiseries adoptent une couleur brun-beige, en harmonie avec la teinte naturelle du bois. Les toitures sont, quant à elles, réalisées en tuiles terre cuite ou minérales, teinte anthracite.

Les maisons et les bâtiments forment ainsi un ensemble harmonieux et élégant, parfaitement intégré dans son environnement résidentiel.

LES ÉLÉMENS FORTS À RETENIR



Espaces partagés :
terrain de pétanque et verger



Locaux vélos
en sous-sol



Parking extérieur
et en sous-sol

LE VOLET PAYSAGÉ



UN VÉRITABLE ÉCRIN DE VERDURE ENTRE LAC ET MONTAGNES

Douss' Perspective laisse une place de choix à la nature. Confié aux paysagistes de bdpconcept, l'aménagement du domaine a été pensé pour garantir le bien-être des résidents, tout en créant un lieu de vie propice aux échanges et à la convivialité. Plusieurs espaces partagés invitent à se retrouver et à se ressourcer au fil des saisons. Un verger offre gourmandise et quiétude sur une prairie fleurie, à l'ombre de ses arbres fruitiers, tels que des cerisiers, des poiriers et des pommiers. Un espace de détente accueille un terrain de pétanque agrémenté de bancs.

L'entrée du domaine s'ouvre sur un alignement d'arbres majestueux, dont des chênes, des tilleuls et des frênes. Cet alignement se prolonge ensuite sur l'allée centrale, dessinant un parcours agréable et naturellement arboré.

Les places de stationnement sont réalisées en « Evergreen » afin d'assurer une bonne intégration paysagère en plus de la perméabilité du sol.

Douss' Perspective a enfin été conçu comme un havre de biodiversité. Des abris ont été disposés pour favoriser le développement de la petite faune.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs
du 2 au 4 pièces



Balcon, terrasse ou jardin
privatif pour tous



Maisons de 3 chambres,
avec jardin privatif et garage

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

S'ASSURER UN CONFORT DURABLE, EN MAISON OU EN APPARTEMENT

Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces et offrent des espaces de vie fonctionnels et idéalement agencés. Leurs plans, étudiés avec soin, révèlent un séjour-cuisine convivial, prolongé à l'extérieur par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Pour certains traversants ou disposant d'un séjour d'angle, les appartements bénéficient d'une belle luminosité naturelle. En étages, les grandes ouvertures permettent d'apprécier chaque jour les vues sur le lac et les massifs alentour.

Les 12 maisons de 3 chambres offrent une surface généreuse de 100 m². En rez-de-jardin, elles comprennent un vaste séjour en double exposition, agrémenté d'une cuisine ouverte. Il donne sur une terrasse et un jardin privatif, invitant à des moments en famille, à l'abri des haies végétales. Les chambres sont réunies à l'étage pour garantir calme et tranquillité. Elles sont complétées par une salle de bains et des WC séparés.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

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

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtements maison : carrelage dans toutes les pièces sauf chambres en stratifié
- Revêtements appartement : stratifié dans toutes les pièces sauf pièces humides en carrelage

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- 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

LE PLAN DE MASSE

DOUSS'
PERSPECTIVE

VIVRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ ET CONTEMPLER LES PAYSAGES D'EXCEPTION

Depuis la place des Guinettes, une voie privée centrale traverse le domaine et dessert les maisons ainsi que les parkings des bâtiments. Des allées piétonnes permettent ensuite de rejoindre les halls d'entrée, clos et sécurisés, afin de préserver la tranquillité des résidents. Ceux-ci disposent de locaux vélos en sous-sol, les invitant à privilégier les déplacements doux pour rejoindre, entre autres, la plage de Doussard ou le port de plaisance en 10 minutes.

La disposition et l'implantation des logements ont été étudiées avec soin. Les maisons, accolées deux à deux par le garage, sont positionnées de manière à réduire, voire effacer, les vis-à-vis. Les bâtiments sont quant à eux implantés perpendiculairement les uns aux autres, laissant des espaces de respiration entre eux et libérant des points de vue sur le massif de la Tournette. Ils bénéficient en plus d'une belle exposition sud, sur le paysage lointain et la courbure du mont Charbon à l'horizon.



LES ACCÈS*



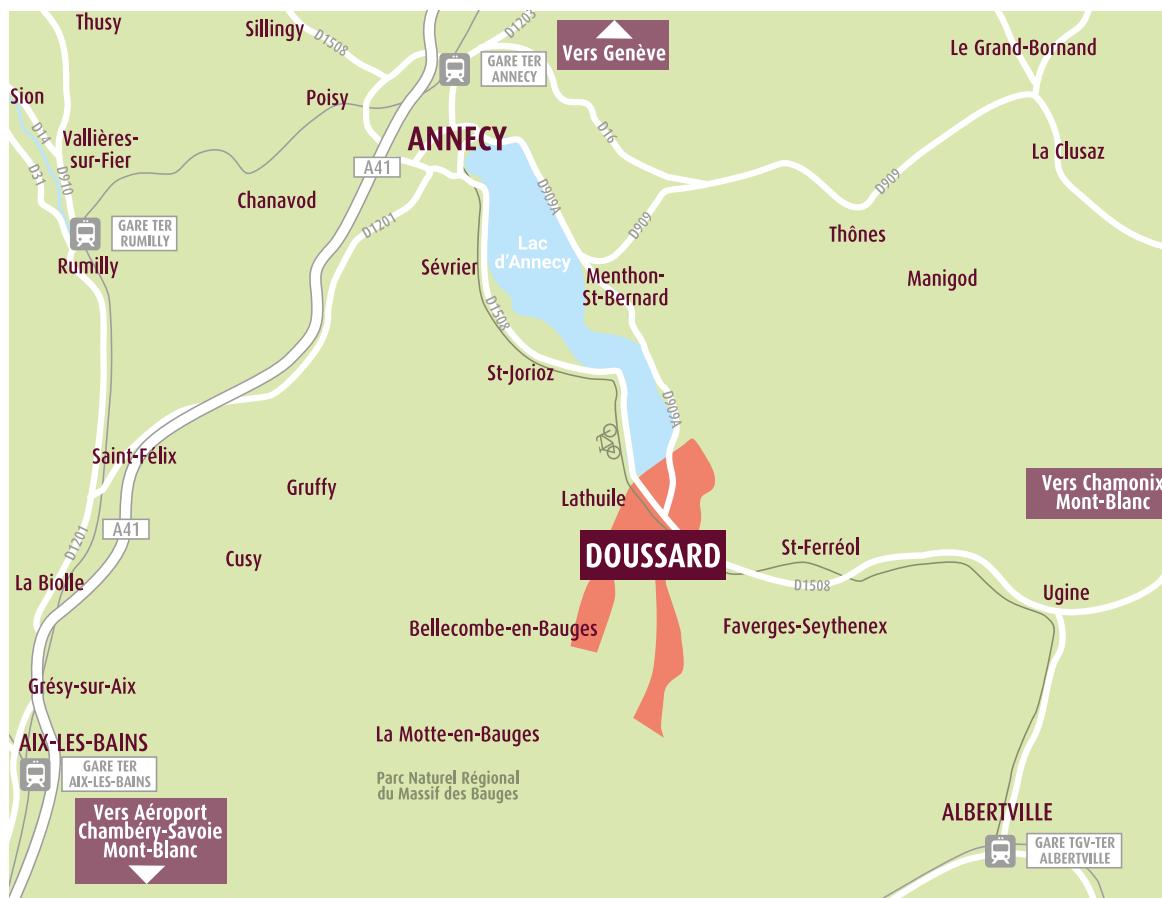
EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Doussard - Guinettes » à 100 m, ligne Y51, vers le collège Jean Monnet (Saint-Jorioz) en 22 min, la gare routière d'Annecy en 43 min ou la gare TER et TGV d'Albertville en 56 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



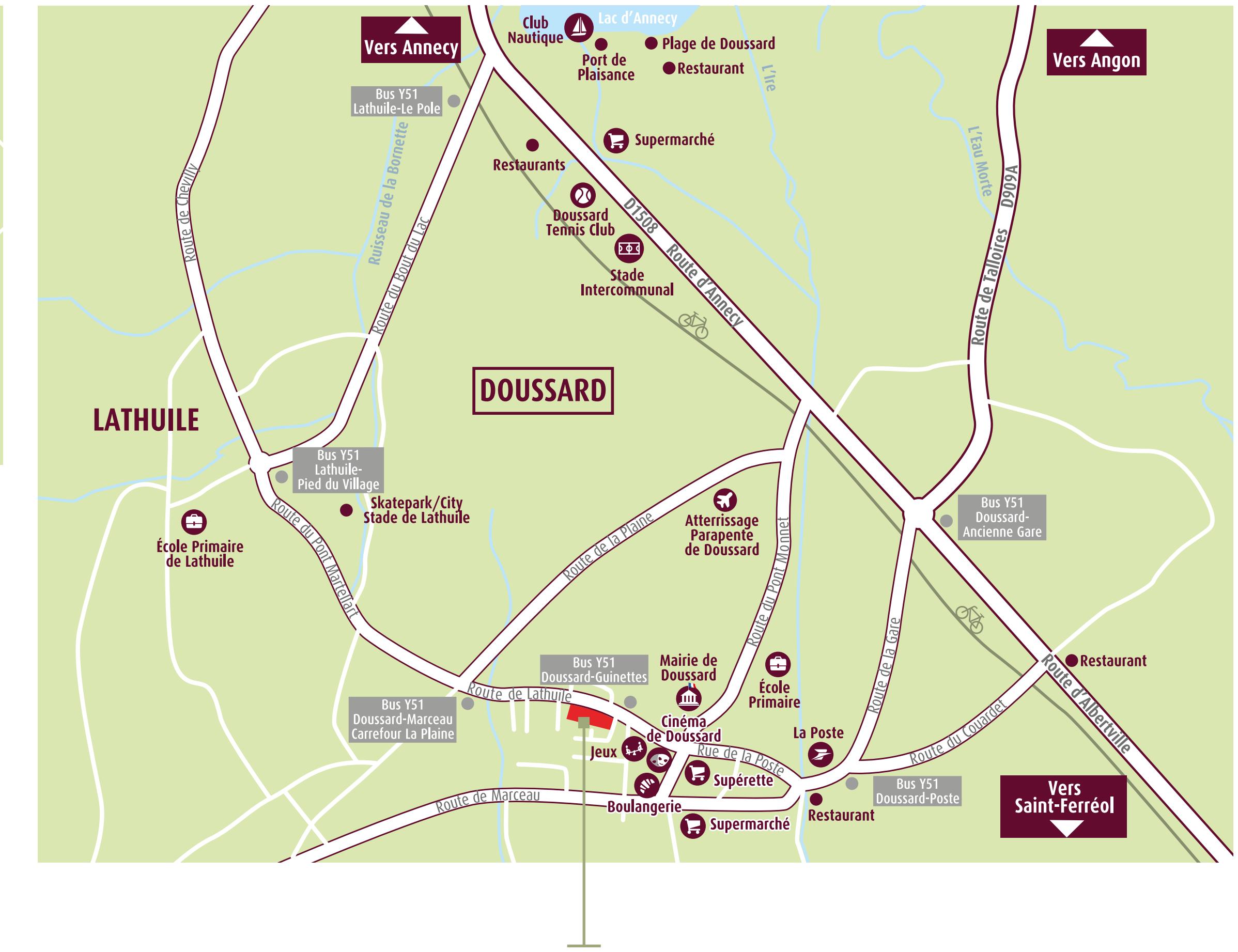
EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A41 à 23 km, vers Genève en 1h15 min ou Lyon en 2h15



EN AVION

- Aéroport International de Genève à 1h10 min en voiture



210 ROUTE DE LATHUILE

DOUSS'
PERSPECTIVE

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



LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

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 Terrasses d'Helvétie à Ambilly
Agence d'Architecture Oworkshop



Les Terrasses du Lac à Sévrier
Agence d'Architecture David Ferré



Terrasses Bellevue à Beaumont
Agence d'Architecture David Ferré



Cœur Ambilly à Ambilly
Architecte : Christophe Bondaz Architectures



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits