

Côté
village
Saint-Félix



Entre lacs et montagnes

Situé sur l'espace frontalier des départements de la Savoie et de la Haute-Savoie, le village de Saint-Félix se présente comme une destination art de vivre.

Ici règne une atmosphère calme, apaisée, loin des tumultes de la vie urbaine qui donne envie de poser ses bagages pour construire un bout de chemin à deux ou en famille. Tout a été pensé pour rendre la vie des Saint-Féliens et Saint-Féliciennes plus facile (commerces de proximité, professionnels de santé et bien-être, loisirs...)

Aux alentours

Respirez. En randonnée pédestre ou VTT, rejoignez les étangs de Crosagny et marais de la Deysse qui offrent des lieux uniques d'observation de la faune et la flore.

Prenez de la hauteur. Entre Lac du Bourget et Lac d'Annecy, contemplez depuis le Semnoz un panorama d'exception sur les grands massifs alpins.

Flanez. Offrez-vous une escapade en ville, et savourez des instants précieux en famille ou entre amis à Annecy ou Aix-les-Bains.

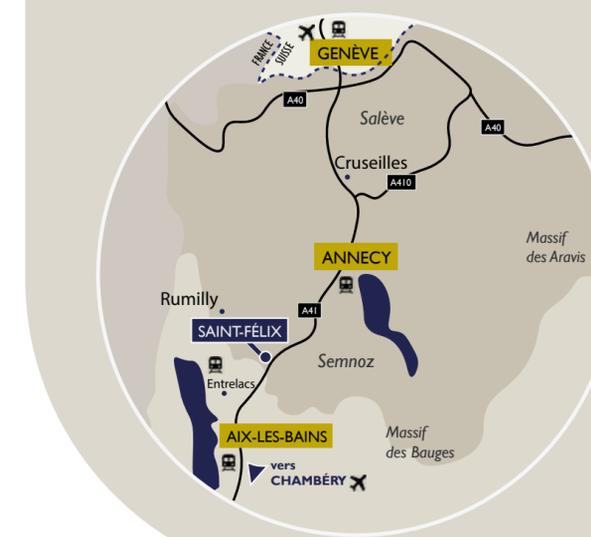
Déplacez-vous au quotidien en toute simplicité

En voiture

- 3 min // Entrée d'autoroute A41N (n°15)
- 20 min // Annecy Centre (Théâtre, cinémas, centre culturel, casino, plages, gare, commerces ...)
- 20 min // Aix-les-Bains Centre (Hippodrome, casino, thermes, palaces, gare, golf, plages, commerces ...)

En transports en commun

- 6 min // Gare SNCF d'Albens
- 22 min // Gare routière d'Annecy - Ligne SIBRA 40 Express depuis le Chef-lieu de St Félix (40 min avec la ligne 40)
- 40 min // Aéroport international de Genève
- 27 min // Aéroport de Chambéry - Le Bourget



Source Google Maps 2023 - Temps estimatif en voiture

Toutes les commodités à quelques minutes de votre résidence



COMMERCES DE PROXIMITÉ & SERVICES

- Boulangerie-pâtisserie à **100 m**
- Bar-restaurants, tabac-presse, fleuriste, boucherie, coiffeur, cabinet esthétique, caviste dans un rayon **de 300 m**
- Supermarché à **600 m**
- Mairie, Pharmacie, Banque, Laverie à **300 m**
- Station-service, Garage automobile, Contrôle technique à **100 m**
- Marché hebdomadaire sur la place du village



SCOLARITÉ & PETITE ENFANCE

- Ecole maternelle et école élémentaire à **80 m**
- Collèges et lycées à Rumilly à **5 km**
- Crèche cantonale à Alby sur Chéran à **5 km**
- Micro-crèche à **200 m**



SANTÉ

- **Pôle médical à 500 m :** médecins généralistes, dentiste, diététicien - nutritionniste, masseurs - kinésithérapeutes, opticien, ostéopathes, psychologue, podologue, hypnothérapeute, psychomotricienne ...



**Un projet ambitieux,
soutenu par la commune
de Saint-Félix.**

IMMOBILIÈRE SAVOIE LÉMAN a été désignée lauréate de la consultation lancée par la commune de St-Félix pour l'aménagement de ce terrain, situé en coeur de village. Grâce à cette opération, la mairie de St-Félix réalise la rénovation et l'agrandissement de l'école.

Cette victoire témoigne du savoir-faire d'ISL dans la réalisation de projets d'habitat individuel groupé, intégrant les enjeux démographiques, économiques et climatiques. Récompensée en 2018, ISL a remporté la médaille d'argent du « Challenge de l'Habitat Innovant », catégorie Transition urbaine, organisé par la LCA - FFB pour le programme Le Domaine de Soral, réalisé à St-Julien-en-Genevois.

A mi-chemin entre individuel et collectif

« Rendre compatible
le besoin de centralité
des familles avec le
désir contemporain d'un
habitat individuel, sain
et durable. »

Le mot de l'architecte

Le projet s'insère de manière harmonieuse dans son environnement et répond à la volonté de proposer un habitat diversifié en cœur de village, tout en conservant une part importante d'espaces végétalisés.

Nous avons relevé le défi de recréer les conditions de la maison individuelle dans un projet collectif : des accès privés extérieurs pour chaque appartement, une offre de duplex optimisés pour les familles, des espaces extérieurs généreux traités avec soin : éclairage, revêtement des sols, cheminements et places de stationnements.

L'architecture moderne de cette résidence joue sur l'association des matériaux et des couleurs. Les pièces de vie s'ouvrent majoritairement sur de belles expositions Sud/Est ou Sud/Ouest, ce qui constitue un réel atout en terme de performances énergétiques.

François BELLO
Bello Architectes

Partager un esprit village

La résidence neuve COTE VILLAGE offre une atmosphère particulière, naturellement apaisée, attentive au bien-être de ses habitants, respectueuse de l'environnement et de la liberté de tous. Les espaces extérieurs communs ont été conçus pour favoriser pleinement les échanges et la convivialité autour d'une allée centrale piétonne. Ici, tout est à inventer, à partager, comme dans un village où chacun se connaît et noue des relations amicales tout en préservant son indépendance et sa tranquillité.

Connectée à l'essentiel pour faciliter le quotidien

Ecoles, supermarché, pôle médical, commerces, équipements culturels et sportifs, tout est à distance piétonne. Cette proximité immédiate permet de privilégier les modes de déplacements doux. Des locaux vélos aménagés en rez de chaussée et en sous-sol permettent de stocker vos vélos en toute sécurité. Pour vous préserver de toute nuisance, les voitures sont stationnées en parkings privés au sous-sol.



Les atouts du programme

Résidence à taille humaine
34 appartements du 2 au 5 pièces duplex répartis en 4 petits bâtiments

Situation stratégique
Toutes les commodités à deux pas et autoroute à 3 min

Habitat individuel groupé
Indépendance et tranquillité
Faibles charges de copropriété

RE2020
Confort optimal
Economies d'énergie



Des espaces de vie soignés

Aménagements intérieurs contemporains et élégants, qualité des matériaux et prestations, générosité des pièces de vie, lumière naturelle ... à CÔTÉ VILLAGE, tout contribue au bien-être des résidents.

Confort et performances énergétiques

- Isolation intérieure conforme RE2020
- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation
- En rez-de-jardin : production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- En duplex : production d'eau chaude solaire (panneaux solaires)
- Ventilation mécanique de type hygro-réglable
- Menuiseries extérieures PVC
- Volets roulants aluminium
- Peinture lisse blanche sur murs et plafonds

Equipements et raffinement

- Carrelage grès cérame dans les pièces de vie au choix dans la gamme présélectionnée
- Faïences murales (25 x 40 cm) dans la salle de bain, au choix dans la gamme présélectionnée
- Parquet stratifié dans les chambres avec choix de couleurs
- Portes de placard avec choix de couleurs
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et éclairage
- Baignoire acrylique
- Sèche-serviette électrique
- Robinet mitigeur thermostatique
- Terrasses revêtues de dalles sur plots
- Robinet de puisage

Sécurité et tranquillité

- Porte palière isoblindée équipée d'une serrure A2P1*
- Garages en sous-sol sécurisés avec contrôle d'accès par télécommande individuelle
- Locaux à vélos accessibles en rez-de-chaussée et en sous-sol



Zoom sur ...



Des logements plus performants : +30% sur le plan énergétique

(par rapport à la RT 2012)

La Réglementation Environnementale 2020 offre plus de confort et de durabilité à votre logement en favorisant les économies d'énergie :

- Faibles consommations énergétiques notamment avec la captation de l'énergie solaire (meilleure exposition des logements, panneaux solaires etc..)
- Isolation thermique renforcée (confort d'été)
- Qualité d'air intérieur optimale avec une Ventilation Mécanique Contrôlée performante.



Choisissez l'expérience

Local Native depuis 20 ans !

Depuis 2003, ISL s'impose dans le paysage savoyard comme un promoteur constructeur indépendant et reconnu. Basées à Allonzier-la-Caille, entre lacs et sommets, nos équipes développent une vision nouvelle de l'immobilier neuf.

Avec près de 5 000 logements livrés, nous défendons notre engagement à imaginer, concevoir, et bâtir des lieux de vie de qualité répondant aux attentes de chacun, aux enjeux locaux d'urbanisme tout en respectant l'environnement pour une vision pérenne.

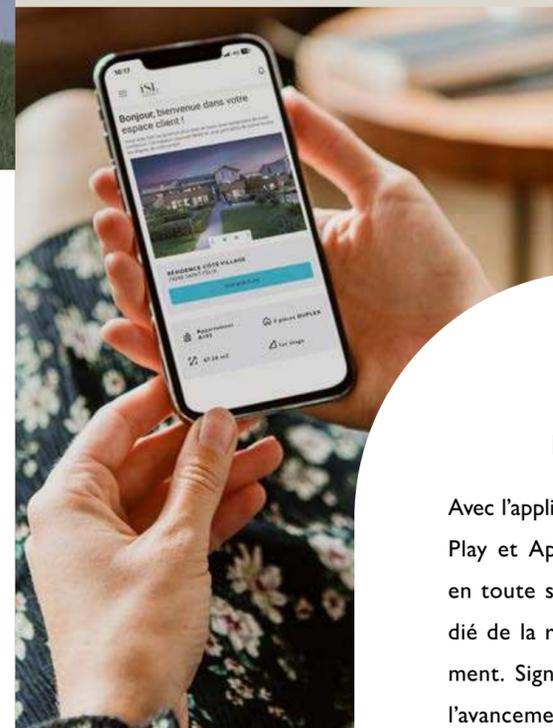
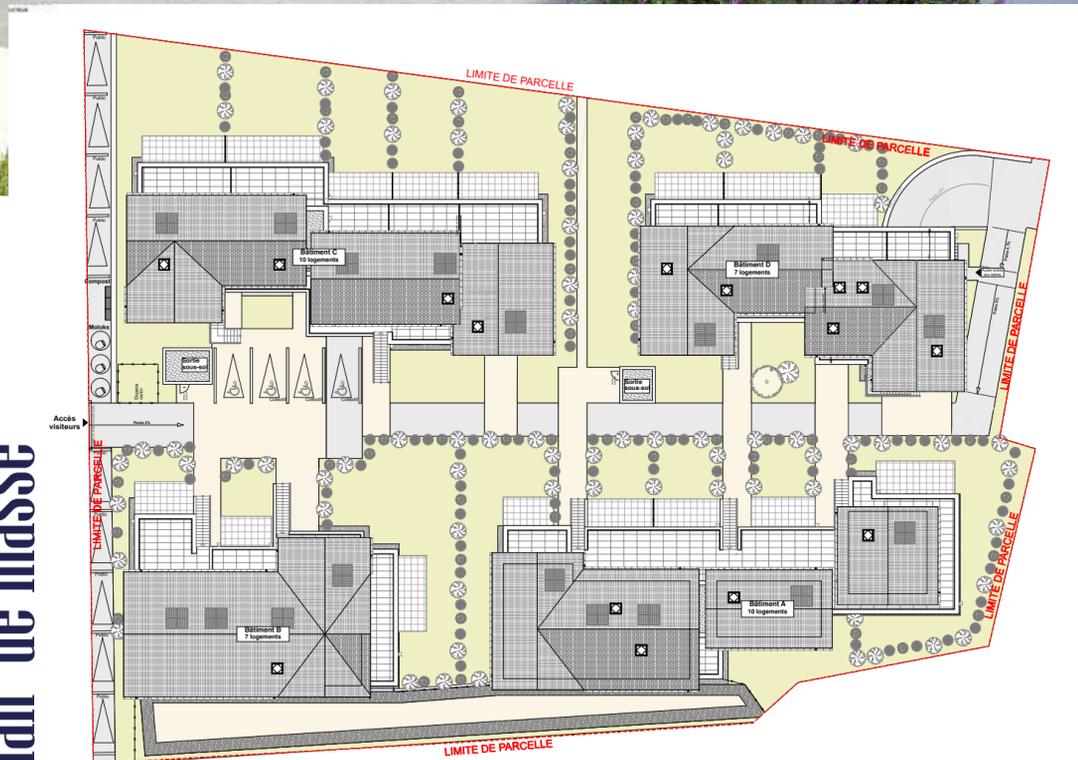
ISL, c'est une histoire de famille, de valeurs et de passion pour l'immobilier.

Achetez en toute sérénité

Chaque nouveau projet réunit des experts dans leur domaine de compétences (cabinet de maîtrise d'oeuvre, architecte, bureaux d'études, géomètre, notaire ...) qui partagent la même quête d'excellence. Nous nous focalisons sur le respect des normes, l'évolution des réglementations et des techniques, et sélectionnons avec attention des matériaux nobles et peu polluants.

Reconnue pour son savoir-faire et son empreinte architecturale singulière, ISL n'a qu'un parti pris : construire pour durer. Parce que la satisfaction de l'acquéreur est pour nous une priorité, nous accordons la plus grande attention à chaque étape de la construction pour garantir une acquisition sereine.

Plan de masse



Un espace client dédié

Avec l'application My ISL, téléchargeable sur Google Play et Apple Store, vivez une expérience client en toute simplicité avec un accompagnement dédié de la réservation à la livraison de votre logement. Signez votre réservation à distance, suivez l'avancement du chantier, stockez vos documents, préparez vos rendez-vous de choix matériaux et accédez à toutes les actualités.



Des avis fiables et certifiés

Dans une optique de transparence, nous avons fait le choix de confier à l'organisme indépendant IMMODVISOR la collecte de nos avis clients. Devenus gages de confiance et de sécurité, ces avis sont authentiques et vérifiés, ce qui valorise d'autant plus les engagements ISL.

isl.

IMMOBILIÈRE SAVOIE LÉMAN
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

ESPACE DE VENTE / SIÈGE SOCIAL :

165 Avenue des Marais
74350 ALLONZIER LA CAILLE
Tel. 04 50 57 40 40

www.isl-promoteur.com

PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR - SAS au capital de 1.036.000 € - 165 avenue des Marais - 74350 Allonzier-la-Caille. RCS Thonon B 448 875 179.

Document non contractuel - ISL se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.

Crédits photos : Unsplash, shutterstock. Illustrations 3D réalisées par Limpid. Toutes les illustrations 3D sont à caractère informatif et n'ont pas de valeur contractuelle.

Libre interprétation de l'artiste. Architectes : Bello Architectes.