

— SAINT-FÉLIX —



LE CLOS DE LA  
*Taillanderie*



Savoisienne habitat  
[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)

## Une commune aux richesses

*naturelles préservées*

La commune de Saint Félix est située dans l'Albanais, à mi-chemin entre Annecy et Aix-les-Bains, à la limite des deux Savoie, sur la rive gauche de la Deysse où elle bénéficie d'un relief agréable et vallonné. Son **centre bourg et ses petits hameaux préservés** en font toute sa richesse.

Située dans un environnement naturel et rural préservé et proche de l'autoroute, elle offre à ses habitants toutes les **commodités et services utiles au quotidien** (pharmacie, maison de santé, boulangerie, boucherie, banque, bibliothèque, crèche, marchés, restaurant, station-service). La commune de Saint Félix a su préserver un **espace rural et agricole tout en développant l'habitat résidentiel**, où se côtoient des **paysages variés** entre montagnes, vignes et lacs, ainsi qu'un riche **patrimoine culturel savoyard**.

À proximité, l'**étang de Crosagny avec son moulin** est un lieu invitant à la promenade et constitue une **réserve naturelle protégée** riche en faune et en flore.



# Votre projet au cœur de la nature

Située **route de Crosagny**, la résidence « Le Clos de la Taillanderie » s'inscrit dans un environnement à l'**esprit village**, bordé du ruisseau « Le Pontet » dans un paysage **calme et verdoyant**.

À 10 minutes à pied du centre bourg, le projet bénéficie d'une localisation privilégiée, **proche des commerces et services**, en profitant d'une **belle exposition** et d'un environnement calme.

17  
appartements  
du T2 au T4

7  
maisons  
groupées  
T4 et T5



**VISITE VIRTUELLE  
SUR**  
[www.savoisienne.com](http://www.savoisienne.com)





Un habitat  
*adapté à chacun*

## Entre accession sociale et dispositif BRS, une offre diversifiée...

La résidence se compose de deux petits bâtiments collectifs de **7 et 10 logements chacun du T2 au T4**. Les bâtiments de faible hauteur (R+1+ combles) sont habillés de **bardage bois et les façades de tons clairs**.

5 logements de T3 et T4 seront commercialisés via le **Bail Réel Solidaire (BRS)**.

**7 maisons groupées de T4 et T5** font également partie de la résidence et bénéficient de beaux **jardins clos à usage privatif**. Parfaitement intégrées au paysage et en accord avec l'ensemble immobilier, les maisons allient **bardage bois en façade, tonalités minérales et toitures terrasses végétalisées pour les garages**.



Achetez  
votre appartement  
**jusqu'à 30% moins  
cher** que le prix  
du marché grâce au  
**Bail Réel Solidaire\***



TVA  
à taux réduit  
de 5,5 %

45 m<sup>2</sup> à  
81 m<sup>2</sup>

Balcon et  
Cellier

Stationnement  
couvert  
ou aérien

# Une résidence

## à taille humaine...



Les **17 logements collectifs du T2 au T4** sont disposés de façon à préserver l'intimité de chacun et leur agencement a été pensé pour votre bien-être.

Les surfaces optimisées offrent **une pièce de vie spacieuse et un espace nuit fonctionnel**. De beaux **balcons** prolongent les pièces de vie vous permettant de profiter des beaux jours et de la nature environnante. Certains appartements en rez-de-chaussée disposent de **grands jardins à usage privatif**.

Pour plus de commodité, chaque appartement bénéficie d'un **cellier** sur le balcon ou attenant à sa place de stationnement couverte. Un **stationnement** minimum est vendu avec chaque logement, **couvert ou aérien**.

*\* Soumis à conditions de ressources*





Votre  
maison à  
*l'esprit village*

« Le Clos de la Taillanderie » vous propose également **7 maisons groupées, accolées par le garage.**

**Fonctionnelles et lumineuses**, les maisons de **type 4 ou 5** offrent une surface habitable de 96 m<sup>2</sup> à 113 m<sup>2</sup>. **2 places aériennes et un garage boxé** complètent la maison.

Idéalement **orientées Nord-Sud**, les maisons offrent une vue dégagée depuis l'espace de vie au Sud, ouvrant sur les **jardins privés**.

Une **vaste pièce de vie** ouverte sur la cuisine permet une grande palette d'aménagements de l'intérieur du logement. Une **buanderie** attenante au garage et une salle d'eau complètent le rez-de-chaussée.

Pour les T5, une chambre est également proposée. À l'étage, chambres, WC séparé et salle de bain composent le coin nuit, avec une chambre donnant sur **balcon**.

96 m<sup>2</sup> à  
113 m<sup>2</sup>

Jardin  
privatif

2 places  
aériennes  
+  
1 garage boxé





Nos prestations  
pour votre  
*confort*  
*et bien-être*



## Performances énergétiques

- ◆ Réglementation thermique 2012
- ◆ Chauffage gaz individuel pour les logements collectifs
- ◆ Pompe à chaleur air / eau, radiateurs hydrauliques et ballon eau chaude sanitaire pour les maisons groupées
- ◆ Menuiseries extérieures PVC teinte gris clair
- ◆ Double vitrage isolant et volets roulants

## Votre intérieur

- ◆ Carrelage 45\*45 cm dans les pièces de vie
  - ◆ Parquet stratifié dans les chambres
  - ◆ Faïence murale et sèche-serviette électrique dans les salles de bains

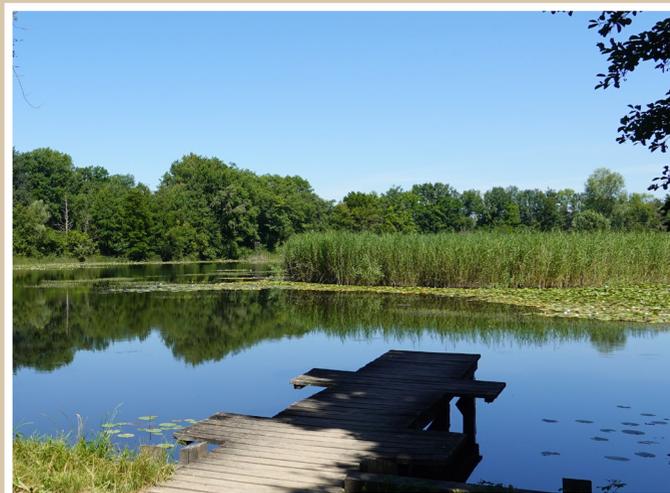


## Venez découvrir

*notre showroom !*

- ◆ Un large choix de carrelage et faïence vous sera proposé par le carreleur dans une gamme présélectionnée par nos soins
- ◆ Catalogue de prestations personnalisables
- ◆ Travaux modificatifs possibles dans la limite des contraintes techniques et réglementaires

# Une situation privilégiée

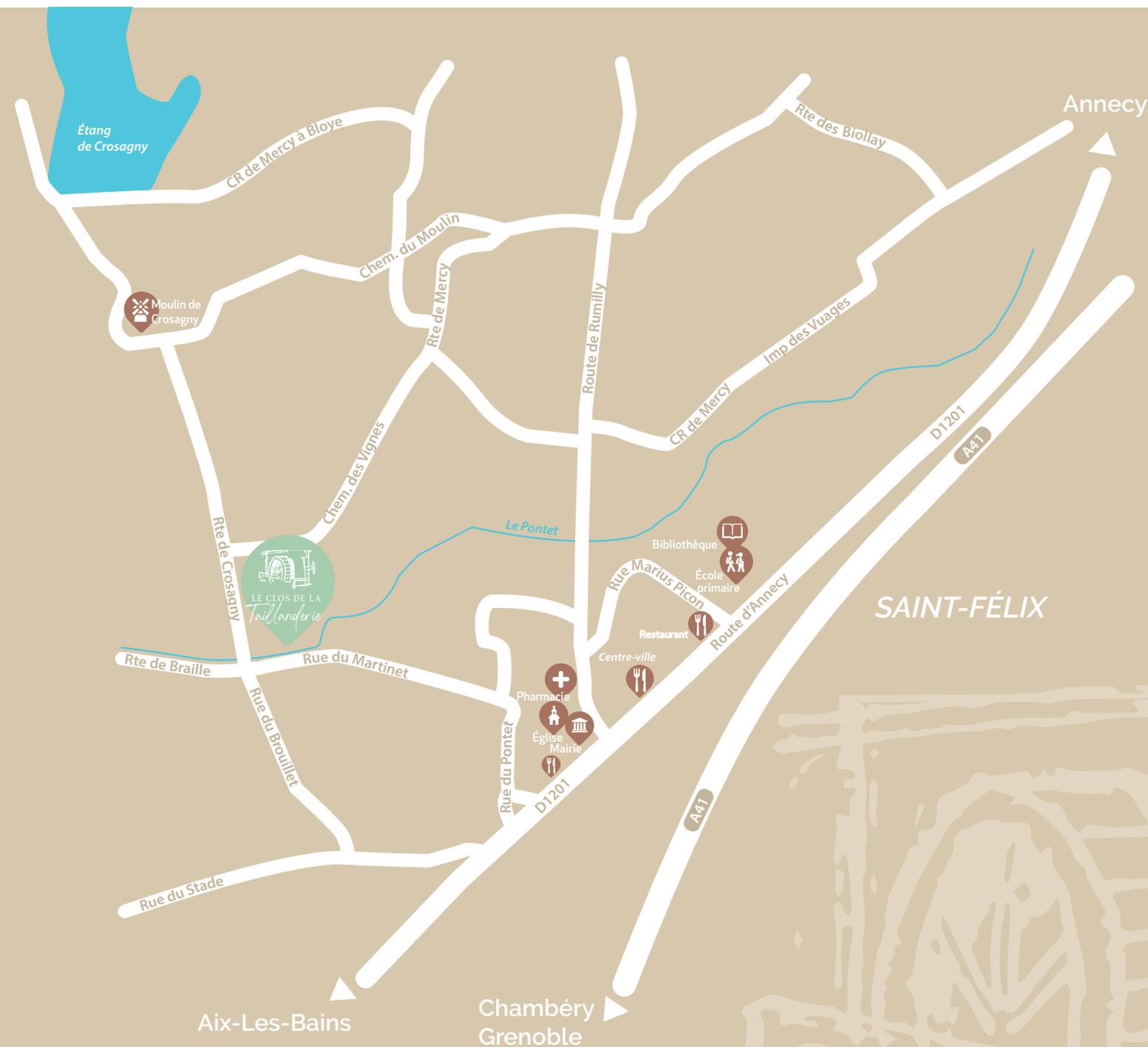


## À pied

Centre-bourg de Saint-Félix : 5 min  
Écoles : 12 min  
Commerces : 10 min  
Étang de Crosagny : 15 min

## En voiture

Aix-les-Bains : 20 min  
Annecy : 25 min  
Chambéry : 35 min  
Grenoble : 1h





Savoisienne  
habitat

## INFORMATIONS & VENTE



Amélie FORT  
07 56 00 25 07  
Commerciale



Edith ABBACUS  
06 98 03 49 66  
Commerciale



Hélène GUIGUE  
07 64 51 05 93  
Commerciale

**04 79 33 37 45**  
**contacts@savoisienne.com**

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Libre interprétation de projet élaboré par l'artiste.  
Les appartements sont livrés non meublés et non décorés.

Credit photos : Mairie de Saint-Felix - Shutterstock - Credit perspectives : Studio4A

Architecte : FAVRE&LIBES Architectes  
745 520 238 RCS Chambéry