

LES 3 PINS

CUSY (74)





CUSY destination nature au cœur des Bauges

Située à respectivement 14 et 25 kilomètres d'Aix-les-Bains et d'Annecy, Cusy offre un cadre de vie nature et authentique au cœur du massif des Bauges.

Aux bénéfices d'un environnement privilégié, propice à l'évasion et au bien-être, s'ajoute l'avantage d'une implantation idéale pour concilier qualité de vie et activité professionnelle. La proximité de l'autoroute A41 offre une excellente mobilité en direction de Chambéry

ou du Genevois, vous permettant ainsi de rejoindre aisément les zones les plus dynamiques de la région.

Village à taille humaine, Cusy concrétise la promesse d'un quotidien agréable, facilité par la présence d'un tissu local de commerces, services et d'écoles. Sous l'aura des massifs environnants, des prairies verdoyantes et des vallons arborés, la vie est ici empreinte de douceur.

VIVRE AU CŒUR DU VILLAGE

La résidence **Les 3 Pins** vient s'implanter en lisière d'un espace arboré bordé d'un ruisseau. Alors que des vues dégagées complètent ce décor naturel, vous êtes au cœur du village, à seulement quelques minutes de marche de tous les essentiels.

En pied d'immeuble, elle accueille des locaux d'activités, marquant cette transition douce entre l'animation du centre tout proche et la quiétude de la résidence.



UNE RÉSIDENCE

en résonance avec son environnement

La résidence **Les 3 Pins** forme un ensemble résidentiel cossu de 3 bâtiments. De l'architecture aux aménagements paysagers, tout ici converge vers l'atteinte d'un équilibre harmonieux entre le bâti et le cadre qui l'entoure.

UNE ARCHITECTURE entre tradition et modernité

Profondément inspirée des fermes typiques des Bauges, la résidence dévoile des bâtiments de faible hauteur, dont les toitures pentues sont couronnées pour la plupart de tuiles plates couleur ardoise.

Ce clin d'œil à l'architecture locale est accentué par la présence d'outreux qui viennent parfaire cet équilibre entre tradition et modernité. En façade, les enduits de couleurs claires, associés au caractère noble et authentique du bois présentent d'élégants accords de teintes et matières qui donnent du volume à l'ensemble.



LA NATURE au cœur du projet



En écho au cadre environnant, la résidence intègre un volet paysager fourni.

Des franges arborées qui ceignent le projet, aux haies arbustives qui accompagnent le parcours des résidents, en passant par les façades et toitures végétalisées, la nature est omniprésente.

Source de bénéfices thermiques, propice au développement de la biodiversité, elle s'invite dans votre quotidien comme vecteur de convivialité notamment grâce à la présence de carrés aromatiques qui agrémentent les espaces partagés.

CONFORT ET PERFORMANCE

Pour rendre le confort d'usage compatible avec les enjeux bioclimatiques, la résidence affiche un haut niveau de performance énergétique concrétisé par l'atteinte des exigences élevées de la Réglementation Environnementale 2020. Vertueux à bien des égards, le raccordement au réseau de chaleur urbain inscrit lui aussi le projet dans une démarche durable d'avenir.



PLUS QUE DES APPARTEMENTS, des espaces à vivre

La résidence **Les 3 Pins** propose une gamme d'appartements allant du 2 au 4 pièces. Tous dévoilent des volumes spacieux offrant de multiples possibilités d'agencement. Une distribution soignée autorise une pluralité d'ambiances et d'usages entre convivialité, intimité et détente.

Baignées d'une lumière naturelle essentielle à notre bien-être, les pièces de vie disposent de larges baies vitrées tournées sur de généreux jardins, balcons ou terrasses.

Des prestations de qualité soigneusement conçues pour votre bien-être

CONFORT INTÉRIEUR

- Carrelage 45x45 cm dans les entrées, séjours et dégagements
- Parquet stratifié dans les chambres
- Revêtement mural : faïence dans les salles d'eau et salles de bain

ÉNERGIE

- Chauffage relié au réseau de chaleur urbain
- Label Santé+
- RE 2020

ESPACES EXTÉRIEURS

- Terrasse, balcon ou jardin privatif pour tous les logements
- Dalles béton ou carrelage sur plots pour les terrasses et balcons
- Façade végétalisée

SÉCURITÉ ET MOBILITÉ

- Commande d'ouverture à distance des portes par platines digicode et vidéophonie
- Garages et parking en sous-sol
- Local à vélos

CARE PROMOTION, LA SIGNATURE DU BIEN-ÊTRE !

Une nouvelle génération de résidence, pour vivre et travailler

Quoi de mieux, pour pouvoir profiter pleinement de votre cadre de vie, que d'en faire également un lieu de travail ? Pour ce faire, la résidence **Les 3 Pins** offre aux résidents la liberté de pouvoir travailler au pied de leur immeuble, dans des conditions optimales et en toute convivialité.



Un cadre de vie propice au bien-être, c'est aussi une résidence qui prend soin de vous

Se sentir durablement bien chez soi, c'est la promesse d'une résidence labélisée Santé+. Déployée autour de 11 thématiques visant à améliorer votre santé au quotidien, cette démarche a guidé la conception de votre résidence, pour faire de votre lieu de vie, un espace dévolu au bien-être.



Les + Care Promotion



Une signature architecturale de qualité entre tradition et modernité



Une conception harmonieuse ouvrant de belles percées visuelles et paysagères



Un cœur d'îlot végétalisé, avec espace de convivialité, conçu et aménagé par un paysagiste



Espace de coworking offrant des conditions de travail optimales tout en renforçant la convivialité entre voisins



Un confort thermique optimisé compatible avec les enjeux du développement durable



Des appartements bi-orientés tournés vers l'extérieur, favorisant l'éclairage naturel et une bonne qualité d'air

LES 3 PINS

125 Route des Bauges - 74540 Cusy



LES ACCÈS

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- Bus ProximITI, lignes 42 en direction d'Annecy à 2 min à pied*
- Gare d'Aix-les-Bains à 25 min*
- Aéroport International de Genève à 54 min*

EN VOITURE*

- Aix-les-Bains à 20 min*
- Annecy à 27 min*
- Chambéry à 34 min*
- Genève à 50 min*



Boulangerie
à 1 minute à pied*



Centre commerçant : alimentation,
restauration, pharmacie, bar
à 2 minutes à pied*



Centre-ville d'Aix-les-Bains
à 22 minutes en voiture*



La Poste
à 4 minutes à pied*



École maternelle
à 6 minutes à pied*



Gare d'Aix-les-Bains
à 25 minutes en voiture*



École élémentaire
à 7 minutes à pied*



Mairie de Cusy
à 7 minutes à pied*

0 800 800 874

Appel gratuit

care-promotion.fr/les3pins

care
promotion
ARC ALPIN

CARE PROMOTION ARC ALPIN - 12 rue du Pré Paillard - 74 940 Annecy-le-Vieux. Société par actions simplifiée au capital de 100 000,00 €. 849 694 112 R.C.S. Annecy. Les prestations des appartements peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédits photos : Audrey Bonnet®, ECTM.fr. Illustrations : Arlynk. Architecte : De Jong Architectes. Illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. *Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif, source Google Maps. Novembre 2023. Conception: Adjectif.