

# MOUXY

*Les Jardins des Prés Nouveaux*

La douceur de vivre d'un cadre préservé aux portes d'Aix-les-Bains



Les Jardins  
des Prés Nouveaux  
*en bref*



**L'ESPRIT VILLAGE**  
**À 5 MIN\***

du centre-ville d'Aix-les-Bains



**COMMERCES,  
SERVICES ET ÉCOLES**  
accessibles dans un rayon  
**DE 1 KM\***



**À 10 MIN\***  
des activités nautiques  
du lac du Bourget  
**À 30 MIN\***  
des 1ères stations de ski



**UN QUARTIER**  
PAVILLONNAIRE CHAMPÊTRE  
calme et paisible



**ARRÊT "CHEMIN DU CHENOZ"**  
**À 300 M\***  
desservi par la ligne de bus 3

**APPARTEMENTS**  
DU 2 AU 4  
**PIÈCES**  
AVEC GÉNÉREUX BALCONS



**PRESTATIONS**  
**DE STANDING**  
ET ORIENTATIONS OPTIMALES  
POUR TOUS



**MAISONS INDIVIDUELLES**  
avec 3 ou 4 chambres  
**ET JARDIN PRIVATIF**



**BOX FERMÉ**  
**EN SOUS-SOL**

Les Jardins des Prés Nouveaux - Chemin de Capita à Mouxy

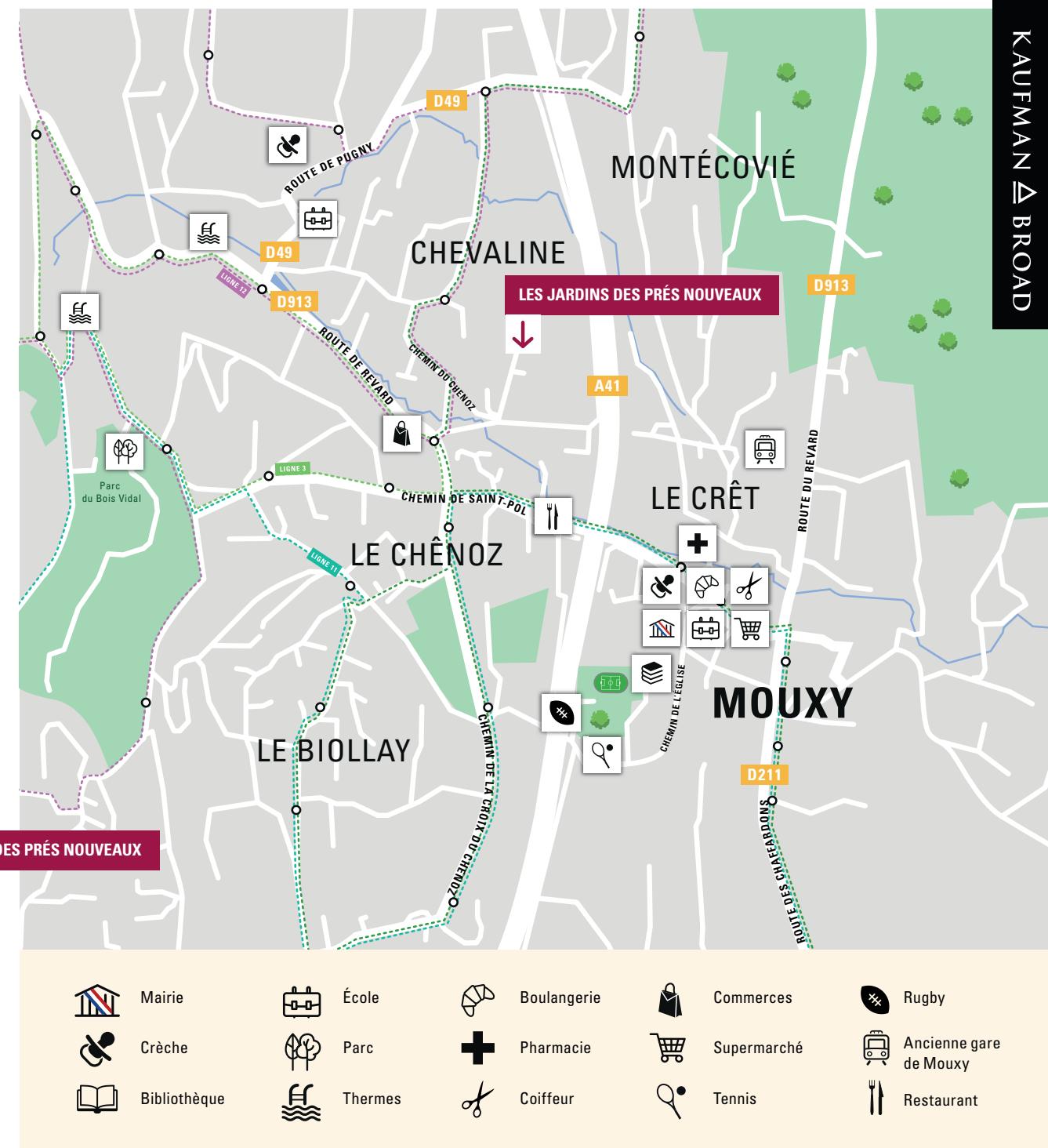
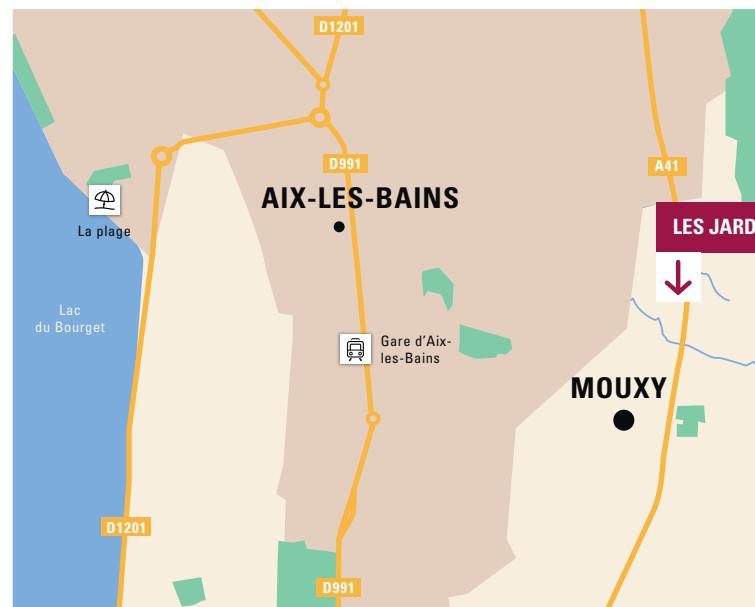
EN LISIÈRE D'AIX-LES-BAINS

UNE ADRESSE PAISIBLE

*à l'esprit village*

Une ville à taille humaine,  
à seulement 5 min\* du centre-ville  
d'Aix-les-Bains

Une adresse bordée de nature,  
dans un cadre bucolique, proche de l'essentiel



## UN CADRE DE VIE

# PRÉSERVÉ

*au cœur d'un site paysager*

**Une résidence de charme,**  
entre convivialité et intimité

**Un site entièrement paysager**  
aux nombreux arbres et arbustes

**Un jardin commun verdoyant**  
avec potager partagé



## UNE RÉSIDENCE ENTRE MODERNITÉ

*et tradition*

**Volumes  
d'habitation  
intimistes**

**Toitures  
traditionnelles  
en tuiles**

**Façades  
élégantes  
aux teintes claires**



DES INTÉRIEURS  
**AGRÉABLES**  
*pensés pour votre confort*

Appartements  
du 2 au 4 pièces

Bel espace  
extérieur  
pour tous

Pièces de vie  
généreuses et  
lumineuses





UNE ARCHITECTURE

CONTEMPORAINE

*pour des maisons design et élégantes*

**Maisons**

3 ou 4 chambres

**Jardin privatif**

clos et engazonné

**Garage et place**

de stationnement  
privatifs

LE PLAISIR D'UN

# JARDIN PRIVATIF

*où vivre des instants uniques*





# VOTRE BIEN-ÊTRE, *préservé* À CHAQUE INSTANT



**PORTE PALIÈRE  
SÉCURISÉE**  
avec serrure  
à 3 points



**CHAUFFAGE  
PAR CHAUDIÈRE À GAZ  
INDIVIDUELLE<sup>(1)</sup>**  
conforme RT 2012  
**POMPE À CHALEUR<sup>(2)</sup>**



**FENÊTRES ET  
PORTES-FENÊTRES  
EN PVC**  
blanc avec  
double-vitrage  
isolant phonique  
et thermique



**VOLETS  
ROULANTS  
ÉLECTRIQUES**  
en lames PVC  
ou aluminium  
blanc



**ÉQUIPEMENT  
DOMOTIQUE<sup>(3)</sup>**  
pour gérer les  
occultations



**SALLE DE BAINS ET  
SALLE D'EAU ÉQUIPÉES**  
Baignoire et/ou douche  
selon les appartements,  
meuble vasque avec  
portes et robinetterie  
mitigeuse

LE SOUCI DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*



### DANS LES PIÈCES SÈCHES

#### ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 cm avec plinthes en sapin peintes de couleur blanche.



#### MURS ET PLAFONDS

Peinture acrylique blanche lisse, finition mate.

### DANS LES PIÈCES HUMIDES

#### CUISINE, SALLE DE BAINS

#### ET/OU SALLE D'EAU, WC ET BUANDERIE

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 cm avec plinthes en sapin peintes de couleur blanche (sauf dans les salles de bains).



#### MURS ET PLAFONDS

Revêtement de faïence 20 x 40 cm ou 25 x 40 cm ou 20 x 50 cm au droit de la baignoire et/ou de la douche.

Peinture acrylique blanche, finition satinée sur les parois non faïencées et mate au plafond dans la salle de bains et/ou salle d'eau.

### À L'EXTÉRIEUR



#### BALCON NON ÉTANCHÉ

Carrelage collé dimension 30 x 30 cm

#### TERRASSE ET BALCON ÉTANCHÉ

avec dalles en béton sur plots



**MAISON**  
POUR  
**FAMILLES**  
*exigeantes*

# LE SOUCI DU DÉTAIL DU SOL *au plafond*

## DANS LES PIÈCES SÈCHES

### ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 cm avec plinthes assorties.



### MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition mate-velours aux murs et mate aux plafonds.

## DANS LES PIÈCES HUMIDES

### CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 cm avec plinthes assorties.



### MURS ET PLAFONDS

Peinture acrylique blanche, finition satinée aux murs et mate aux plafonds dans la salle de bains et/ou salle d'eau et cuisine.

Revêtement de faïence dimension 20 x 40 cm ou 25 x 40 cm au droit des baignoires et/ou douches.

## À L'EXTÉRIEUR



### TERRASSE

Dalles en béton teinté dimension 50 x 50 cm sur lit de sable.



UNE RÉSIDENCE PENSÉE  
AU SERVICE DE VOTRE  
**CONFORT**  
*quotidien*



**ACCÈS SÉCURISÉ**  
par vidéophone  
et badge type Vigik



**LOCAUX À VÉLOS**  
facilement accessibles à l'extérieur  
avec prise pour recharge



**PARKINGS EN SOUS-SOL  
ET PLACES DE STATIONNEMENT  
PRIVATIVES,**  
une borne de recharge pour  
véhicules électriques devant  
chaque bâtiment



**HALL D'ENTRÉE**  
décoré par  
notre architecte



**ÉCLAIRAGES  
AUTOMATIQUES**  
commandés par  
 détecteurs de présence



**PLACE HANDICAPÉE**  
à proximité du hall d'entrée  
pour un accès facilité



UNE RÉSIDENCE PENSÉE  
AU SERVICE DE VOTRE  
**CONFORT**  
*quotidien*

**Maison neuve livrée**  
clé en main

**Cuisine ouverte** sur le séjour,  
suite parentale, cellier, placard sous escalier<sup>(1)</sup>...

**Conduit de fumée**  
en attente au plafond du séjour,  
souche en toiture

**Jardin privatif**  
clos et engazonné

**Garage et place de stationnement**  
pour chaque maison

MAISON  
POUR  
**FAMILLES**  
*exigeantes*



Nouvelle  
Réglementation  
Acoustique <sup>(1)</sup>



Réglementation de sécurité  
contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation

## CONCEVOIR *un lieu de vie*

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique <sup>(2)</sup>

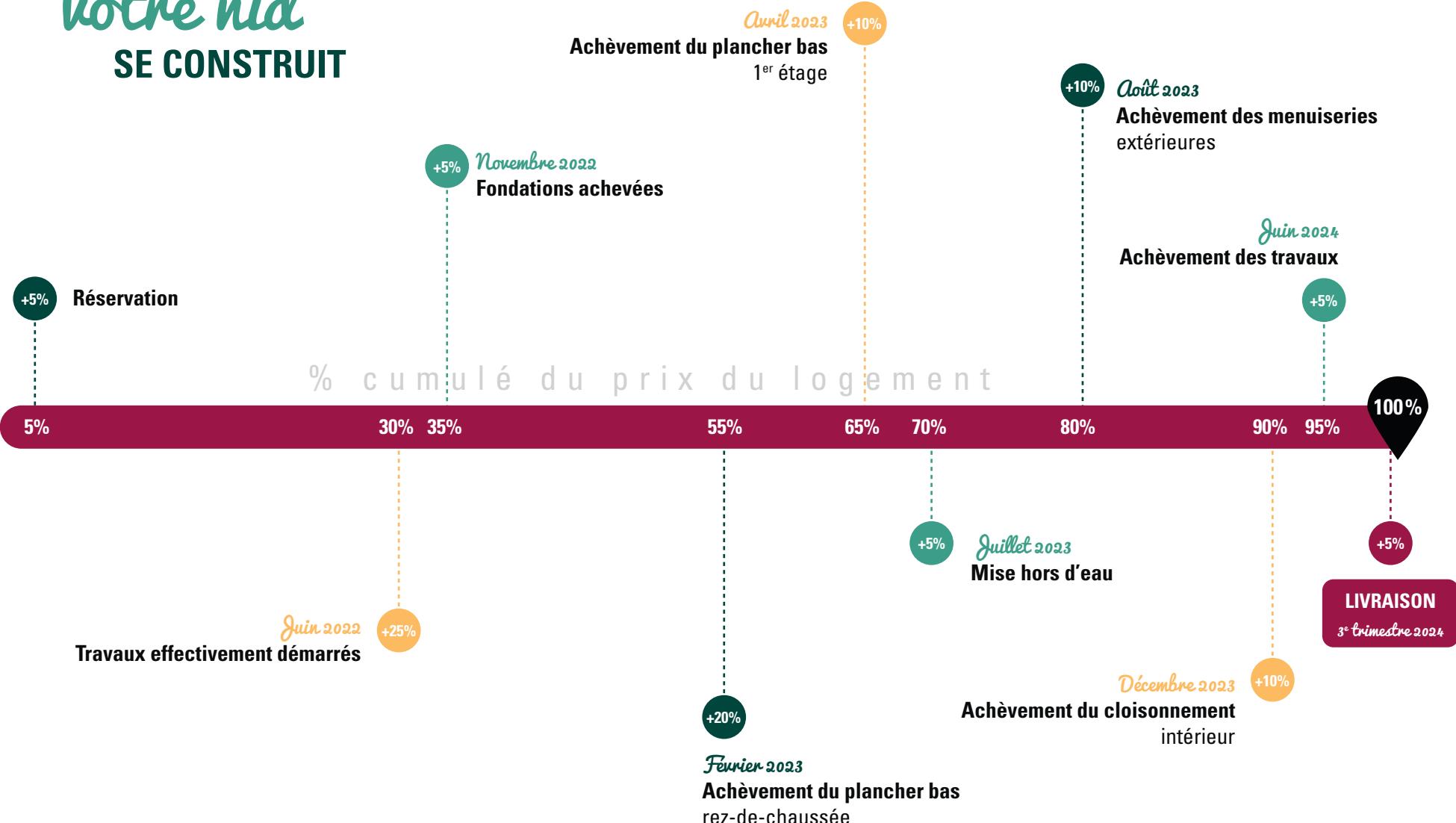


Réglementation  
Thermique 2012



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

# PAS À PAS *notre nid* SE CONSTRUIT



# PAS À PAS *notre nid* SE CONSTRUIT

