

RÉSIDENCE

Horizon

UGINE (73)

MARIGNAN

UNE SIGNATURE MODERNE ET ÉLÉGANTE **AVEC LES MONTAGNES** **EN TOILE DE FOND**

Située sur les hauteurs d'Ugine, au sein d'un quartier résidentiel calme, **Horizon** bénéficie de vues dégagées sur les montagnes environnantes. Cette nouvelle réalisation immobilière s'inspire des codes de l'architecture locale tout en y intégrant une touche contemporaine et élégante, accompagnée de matériaux de qualité.

Les façades se distinguent par un enduit blanc cassé, sobre et raffiné. Les volets et les brise-soleils animent les étages et apportent un contraste délicat grâce à leur teinte gris anthracite. L'intérieur des balcons est mis en valeur par une nuance de jaune, tandis que les garde-corps évoquent les lames de bois des chalets savoyards.

Une toiture à deux pans, recouverte de tuiles brunes, couronne le bâtiment et se prolonge par des débords caractéristiques des toitures de la région.





UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR PRÉSERVER VOTRE TRANQUILLITÉ

Afin d'assurer votre confort et votre sérénité, **Horizon** est entièrement close et sécurisée. Ses trois halls d'entrée, accessibles par une allée piétonne longeant le bâtiment, sont protégés par un digicode.

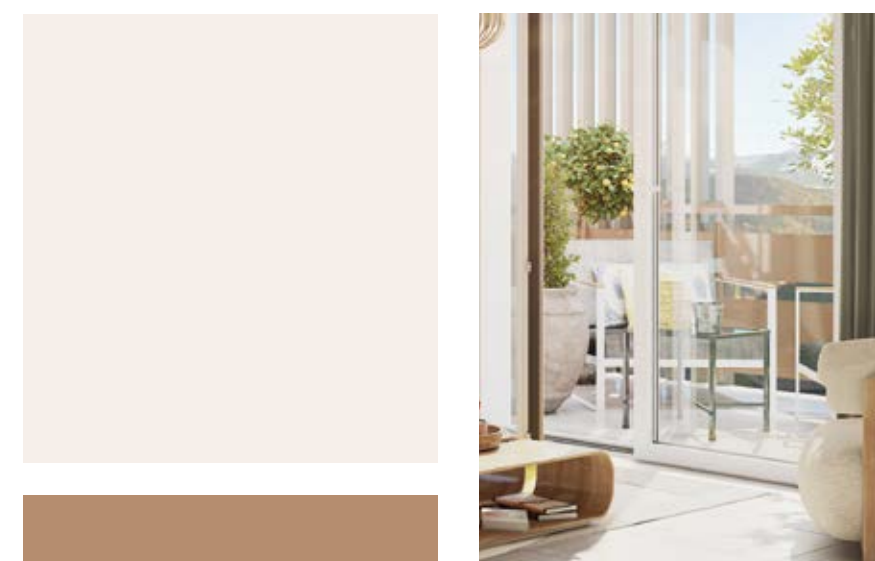
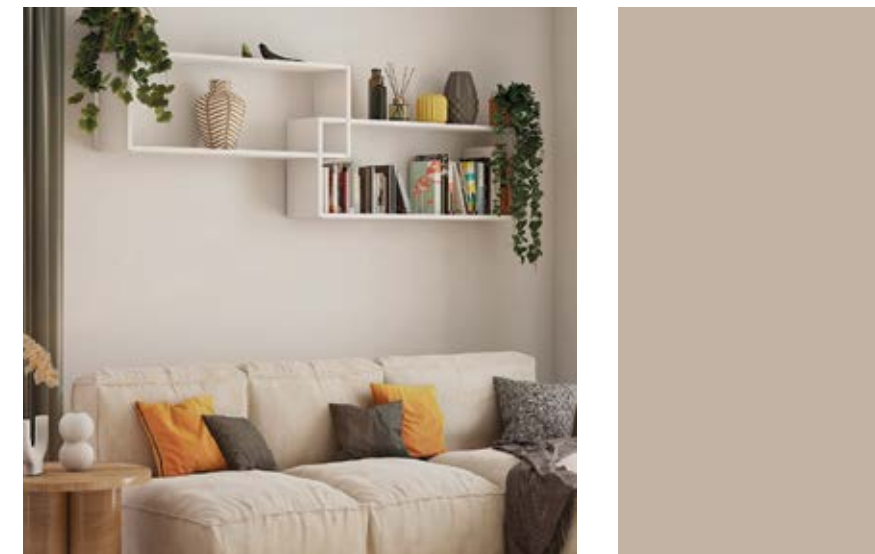
La résidence intègre également un parking sécurisé en sous-sol et en rez-de-chaussée pour vous permettre de stationner votre véhicule facilement. Trois locaux à vélos sont installés dans l'un des halls, encourageant les déplacements doux pour rejoindre le centre-ville ou le marché.



AU SEIN DE VOTRE APPARTEMENT, VOTRE QUALITÉ DE VIE ATTEINT DES SOMMETS

Horizon est composée de 64 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Ils dévoilent des intérieurs soigneusement agencés, naturellement lumineux et confortables. Pour davantage de bien-être, tous disposent d'un espace extérieur dans le prolongement du séjour-cuisine.

Les jardins privatifs accueillent la famille et les amis lors de bons moments à l'abri des regards. Les balcons invitent à apprécier les beaux jours et à admirer les vues dégagées sur les montagnes et leurs paysages, verdoyants ou enneigés, au fil des saisons.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage urbain avec gestion individualisée
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Cloison de 70mm avec isolant acoustique
- Parquet stratifié dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces humides et zone cuisine
- Faïence au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huissier

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophone
- Porte d'entrée sur serrure 3 points
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking / garage en sous-sol ou RDC
- Locaux vélos et poussettes



UGINE, CONCILIEZ NATURE ET PRATICITÉ DANS UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Au cœur des Alpes, nichée entre les montagnes, Ugine est une charmante commune savoyarde offrant un art de vivre incomparable à seulement 20 min* du célèbre lac d'Annecy.

Reconnue pour ses aciéries centenaires, la ville s'est forgée une belle vitalité économique et reste très attachée à son patrimoine industriel. En se développant, elle a aussi su préserver son authenticité. Pour le plaisir des familles, elle dispose aujourd'hui de nombreux atouts : commerces, services, établissements scolaires de la maternelle au lycée, infrastructures culturelles et sportives.

Les amoureux de la nature et de sports d'hiver y trouveront également leur bonheur. Ils pourront accéder facilement aux stations de ski des Alpes ou profiter des domaines skiables Crest-Voland, Les Saisies, Praz-sur-Arly ou encore Megève. Le Parc naturel régional du Massif des Bauges invite à de belles randonnées à la découverte des paysages pittoresques et de la faune locale.

Idéalement située, Ugine bénéficie enfin d'une connexion rapide avec l'autoroute A430, permettant de rejoindre Annecy, Chambéry et la cité olympique d'Albertville. Les réseaux de bus départementaux assurent également des liaisons régulières vers les communes environnantes, facilitant ainsi les déplacements.

VIVEZ DE LA VIE PRATIQUE COMME VOUS L'AIMEZ

Horizon profite d'un emplacement privilégié à Ugine, proche de tous les essentiels. Pour simplifier votre quotidien, une supérette est située à quelques pas de chez vous, complétée par les commerces et services du centre-ville et le marché de la place d'Arly à 3 min en voiture*.

Les parents apprécieront la proximité avec l'école maternelle et primaire leur permettant d'accompagner les enfants, tandis que les plus grands pourront se rendre au collège ou au lycée à pied.

L'adresse offre également une grande diversité de loisirs, à quelques minutes à pied*, un complexe sportif, un stade municipal, une salle de gymnastique, un cinéma et une médiathèque. Les amateurs de glisse ne sont pas en reste avec des stations de ski réputées, telles que Crest-Voland, accessible en 22 minutes en voiture*.



DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne Y51 « Rue Derobert » à 650 m*



École maternelle André Pringollet à 700 m*
et école élémentaire Michel Zulberti à 1 km*
Groupe scolaire du Chef-Lieu à 1 km*
Collège Perrier de la Bâthie à 140 m*
Lycée René Perrin à 450 m*



Supérette à 120 m*
Bureau de poste et banques à 950 m*
Commerces du centre-ville (boulangerie,
pharmacie, épicerie...) à 1 km*
Mairie à 1 km*
Marché à 1,2 km*



Parc des Berges de la Chaise à 1 km*
Stations de ski : Crest-Voland à 16 km*,
Les Saisies à 25 km*, Praz sur Arly à 20 km*
et Megève à 24 km*
Lac d'Annecy à 18 km*



Complexe sportif à 350 m*
Stade municipal à 400 m*
Médiathèque à 600 m*
Cinéma Chantecler à 600 m*
Centre équestre à 1,3 km*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

16 avenue de Serbie
73400 Ugine

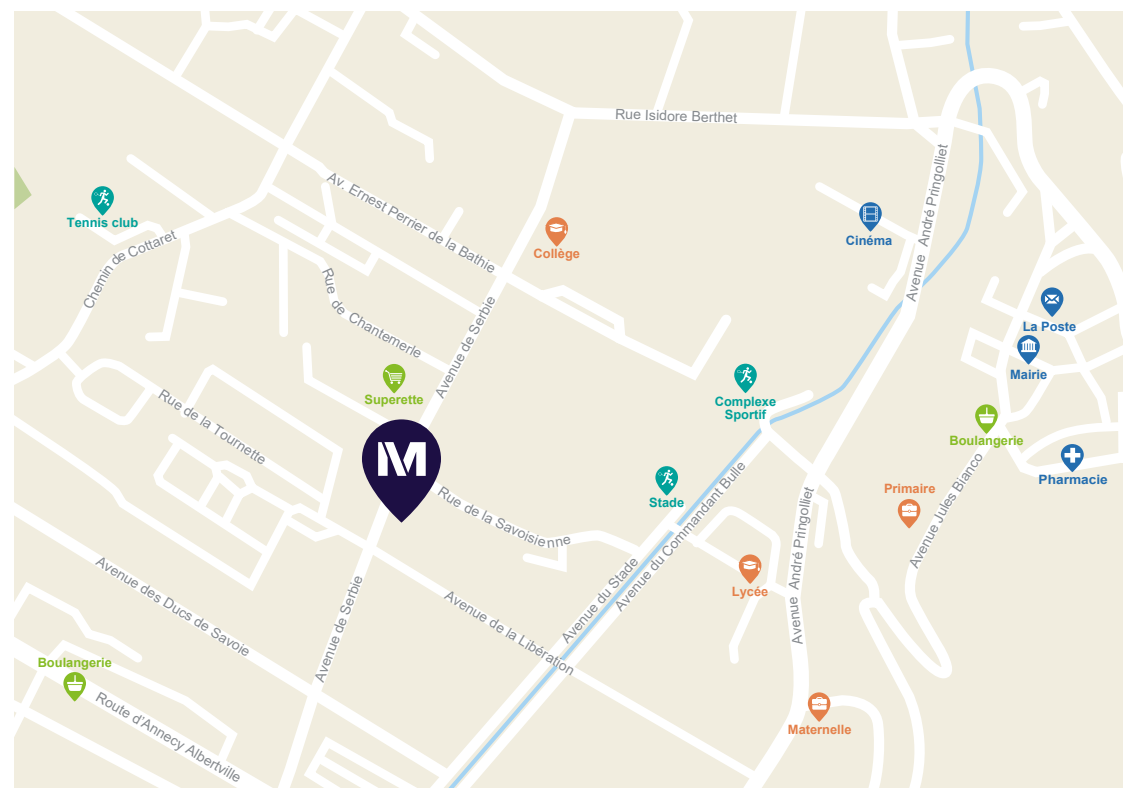
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la D1508 vers la plage de Doussard en 18 km* et Annecy en 36 km*
- Accès à l'A430 à 15 km vers Grenoble

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne Y51 « Rue Derobert » à 650 m*, vers Albertville en 25 min* ou Annecy en 1h*. La ligne dessert également Doussard, Faverges, Saint-Jorioz ou encore Sevrier



LES CHALETS DES CIMES
ABONDANCE (73)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



L'ECLAT
LA MOTTE SERVOLEX (73)

* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Ugine.com et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Studio d'Architecture Antoine Reusa - Avril 2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 27 83 15 15
marignan.immo