

A modern, two-story house with a combination of light-colored concrete and dark vertical wood cladding. The house features large windows and balconies with white railings. In the foreground, there is a lush garden with green grass, a gravel path, and various plants including purple lavender and red-flowered bushes. A woman is visible sitting on a bench in the garden.

**Faverge-Seythenex - 74**  
**SYMBIOSE**

 **KAUFMAN  
BROAD**

# FAVERGES-SEYTHENEX, ENTRE LAC ET MONTAGNES

À Faverges-Seythenex, le charme d'un village authentique rencontre la richesse des grands espaces. Entourée de beaux paysages et proche des pôles dynamiques d'Annecy et d'Albertville, cette commune de Haute-Savoie offre un équilibre rare entre nature, sérénité et accessibilité.

À seulement 10 min\* d'Albertville et des rives du lac d'Annecy, Faverges-Seythenex profite d'un cadre privilégié, entre la végétation préservée du parc naturel régional du Massif des Bauges et la douceur de vivre d'un village haut-savoyard.

La résidence bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité du centre-bourg et de toutes les commodités concentrées

dans un rayon de 700 m\* : établissements scolaires, commerces, services, marché local et équipements de loisirs.

On y savoure un quotidien simple et pratique, rythmé par les trajets à pied vers l'école, les balades à vélo le long de la voie verte ou les escapades vers Annecy ou Albertville, facilement accessibles en bus (ligne Y51)\* ou en voiture via l'A43 en 30 min\*.



Vue du lac d'Annecy depuis le Col de la Forclaz



Le centre-bourg de Faverges-Seythenex

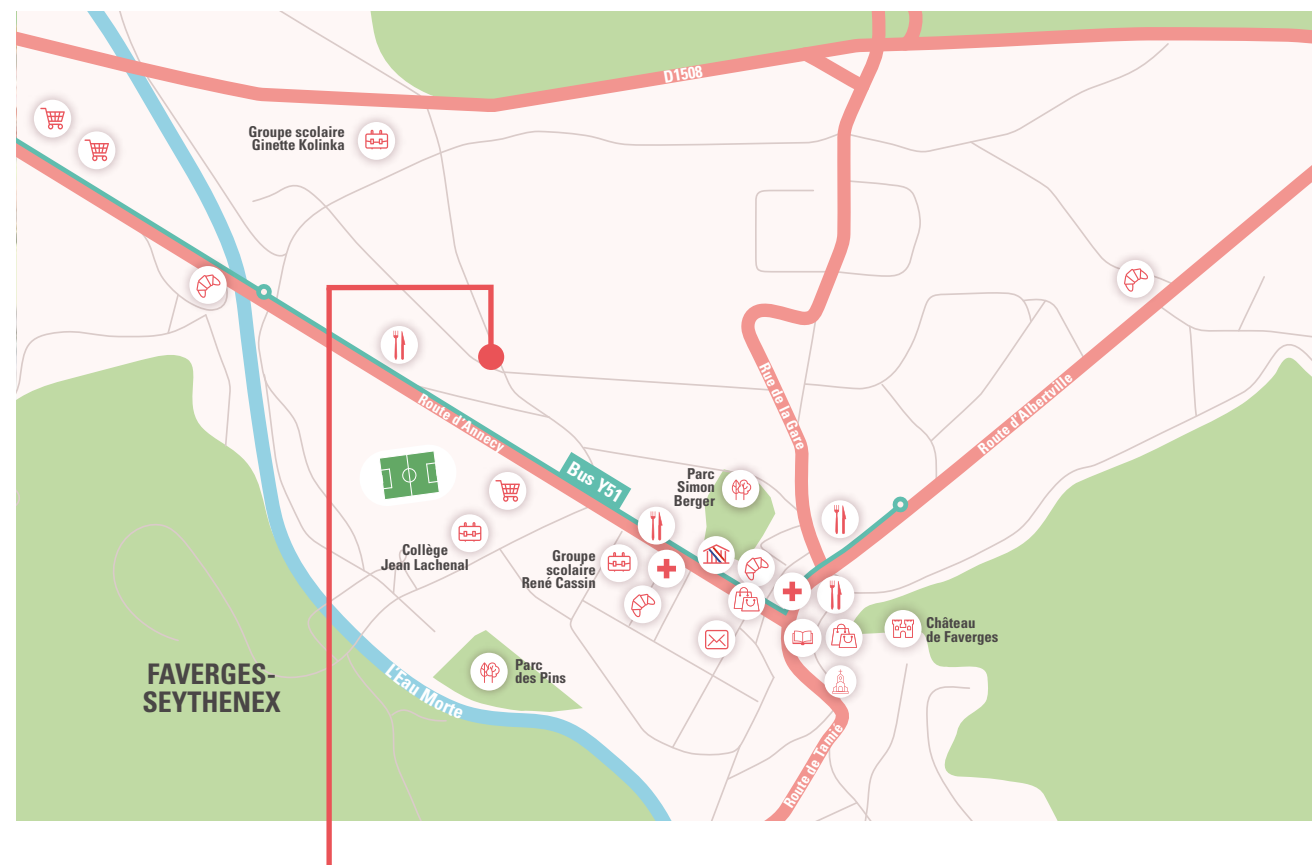


## BON À SAVOIR

Pionnière en matière d'aménagement de son territoire, la commune a été la 1<sup>ère</sup> du département à signer la convention « Petites villes de demain », qui vise à redynamiser les centres-bourgs.



Vue aérienne de Faverges-Seythenex



## ANGLE DE LA RUE DES ÉPINETTES ET DE LA RUE DE LÉTRAZ À MOINS DE 10 MIN\* À PIED DU CENTRE-BOURG



### LES TRANSPORTS

/ Arrêt de bus « Pont Engliannaz » à 9 min\* à pied :  
ligne Y51 pour rejoindre la gare d'Annecy en 42 min\*

/ D1508 à 3 min\* en voiture

/ Gare TER d'Albertville à 27 min\* en voiture



### LES LOISIRS

/ Voie verte du lac d'Annecy à 1 min\* à vélo

/ Parc Simon Berger à 9 min\* à pied

/ Plages du lac à 10 min\* en voiture

/ Station de ski La Clusaz à 40 min\* en voiture



### LA SCOLARITÉ

/ Groupe scolaire René Cassin à 6 min\* à pied

/ Groupe scolaire Ginette Kolinka à 7 min\* à pied

/ Collège Jean Lachenal à 9 min\* à pied



### LE QUOTIDIEN

/ Supermarché à 5 min\* à pied

/ Boulangerie à 9 min\* à pied

/ Cœur de bourg à 10 min\* à pied

/ Place Carnot à 11 min\* à pied (marché des producteurs sous la halle tous les vendredis soir)

/ Grandes surfaces du parc d'activités  
des Boucheroz à 3 min\* en voiture

# SYMBIOSE, VOTRE HAVRE DE SÉRÉNITÉ

L'architecture sobre et épurée séduit par ses lignes franches qui s'insèrent avec élégance et discrétion dans le paysage pavillonnaire existant. Entièrement close et sécurisée, la résidence offre une parenthèse de tranquillité.

Avec ses toitures à deux pans recouvertes de tuiles traditionnelles et ses enduits clairs, la réalisation s'intègre harmonieusement dans son quartier. Un bardage bois sur les façades du dernier étage ainsi qu'en renforcement des loggias, apporte une touche chaleureuse, contribuant au charme de l'ensemble.

Grands arbres et plantes vivaces prennent place sur la majorité du site, accompagnés de prairies. Ils composent ainsi une véritable liaison avec l'environnement naturel de la région tout en apportant fraîcheur et dégagements aux résidents.



Espace vert  
paysager



Bardage bois  
en façade



Toiture à  
2 pans en tuile



Locaux  
à vélos



Découvrez  
la résidence en 3D  
et les plans  
d'appartements



# LUMIÈRE, ESPACE ET CONFORT

Les appartements du 2 au 4 pièces sont à la fois lumineux, fonctionnels et durablement agréables à vivre grâce à leur agencement contemporain.

Les intérieurs sont constamment baignés de lumière naturelle grâce à des orientations multiples. Elles permettent également de ventiler les lieux et d'offrir des vues dégagées sur les montagnes tout en limitant les vis-à-vis.

Chaque appartement est agencé dans l'air du temps, avec une cuisine ouverte sur le séjour où il fait bon passer du temps entre amis ou en famille. Les pièces de jour et de nuit sont délimitées de manière à assurer une tranquillité absolue à tous les résidents.



**Caves  
disponibles**



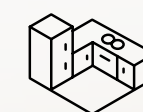
**Espace dédié  
au télétravail**  
(à partir du 2 pièces)



**Stationnement  
privatif**



**Volets roulants  
électriques**



## MA CUISINE SUR MESURE

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.





Exemple d'aménagement de la terrasse de l'appartement A202

# LE PLAISIR DE VIVRE DEHORS

**Grâce à une pièce à vivre supplémentaire à l'air libre, les appartements s'ouvrent sur l'extérieur pour profiter pleinement des beaux jours et des vues sur les montagnes. Un vrai plus qui fait toute la différence au quotidien.**

Pour profiter au mieux du paysage qui entoure la résidence, tous les logements sont prolongés par une loggia, un balcon, une terrasse ou même un jardin privatif au plus proche de la verdure.

Dans la continuité du séjour, ces espaces privatifs sont à la fois intimistes et conviviaux, pensés pour être aménagés selon vos envies.



**Point lumineux  
extérieur**



**Haies végétales  
entre les jardins**



**Pares-vues  
vitré opalescent**

# LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



**Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre**

**/ Les revêtements des sols :**

Séjour, cuisine et pièces humides : carrelage grès cérame émaillé format 45 x 45 cm  
Chambres : sol stratifié

**/ Les revêtements des murs :**

Pièces sèches : peinture blanche  
Salles de bains et salles d'eau : faïence aux dimensions 25 x 40 cm grès cérame émaillé

**/ Salles de bains et salles d'eau aménagées :**

Meuble vasque à 2 tiroirs sur pieds chromés, applique lumineuse LED et miroir posés sur meuble, WC suspendus et radiateur sèche-serviette



**Des économies d'énergie pour des factures plus douces**

**/ Production individuelle** du chauffage par radiateur électrique + ballon thermodynamique



**Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien**

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant thermique et acoustique dans chaque pièce, menuiserie PVC plaxé anthracite
- / **Isolation thermique et acoustique** aux murs et planchers
- / Distribution en **cloisons de type Placopan**



**Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue**

- / Porte palière en bois acoustique équipée d'une serrure 3 coffres 5 pennes, A2P 1 \*
- / Portail et portillon à ouverture par **télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie**

**Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité.**

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

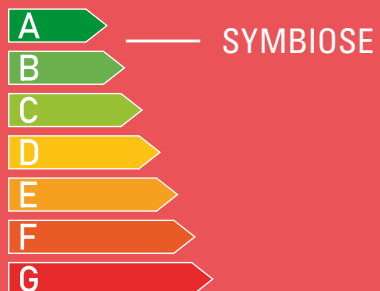


**C'est pourquoi, à Symbiose à Faverges, nous avons :**

- / Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- / Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- / Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- / Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- / Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- / Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

  
**Prestarterre**  
Certifications

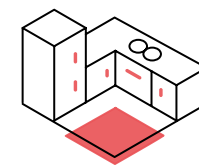


Découvrez  
nos Showrooms

## CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

**Nos équipes Aménagement Intérieur** sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.



Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**



### ENVIE D'ALLER PLUS LOIN ?

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Et grâce à l'éco-score Showroom**, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

# À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, nous regardons vivre nos clients pour mieux comprendre et anticiper les évolutions sociologiques, les aspirations de vie, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies se mettent au service de l'utilisateur...

C'est pourquoi aujourd'hui, nous vous proposons des services et un accompagnement tout au long de votre projet immobilier :

- / Des plans bien pensés pour un appartement plus fonctionnel grâce à notre service d'architectes intégré
- / Un accompagnement personnalisé par nos experts, à chaque étape de votre projet
- / Une solution de financement clés en main proposée par nos partenaires financiers
- / Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier locatif pour un investissement sécurisé

**kaufmanbroad.fr**

**0800 544 000**

**Service & appel  
gratuits**

\* Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo, site internet officiel de la ville de Faverges-Seythenex. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédit photo : Adobe Stock. - Architectes : RODA Architectes - COPAL Architecture. Paysagiste : Atelier LUN - Perspectives : Hive. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 06/2025 - Conception : **adjectif.**

