

BOURG SAINT MAURICE

PURE LODGE



Vivre la montagne tout simplement

Sur les hauteurs de la vallée de la Tarentaise, Bourg Saint Maurice dévoile un environnement d'exception, en harmonie avec les sommets.



Vue aérienne de Bourg Saint Maurice

Bon à savoir

À seulement 150 m* de la résidence, le funiculaire de Bourg Saint Maurice offre un accès direct et ultra pratique aux pistes des Arcs et du domaine Paradiski.

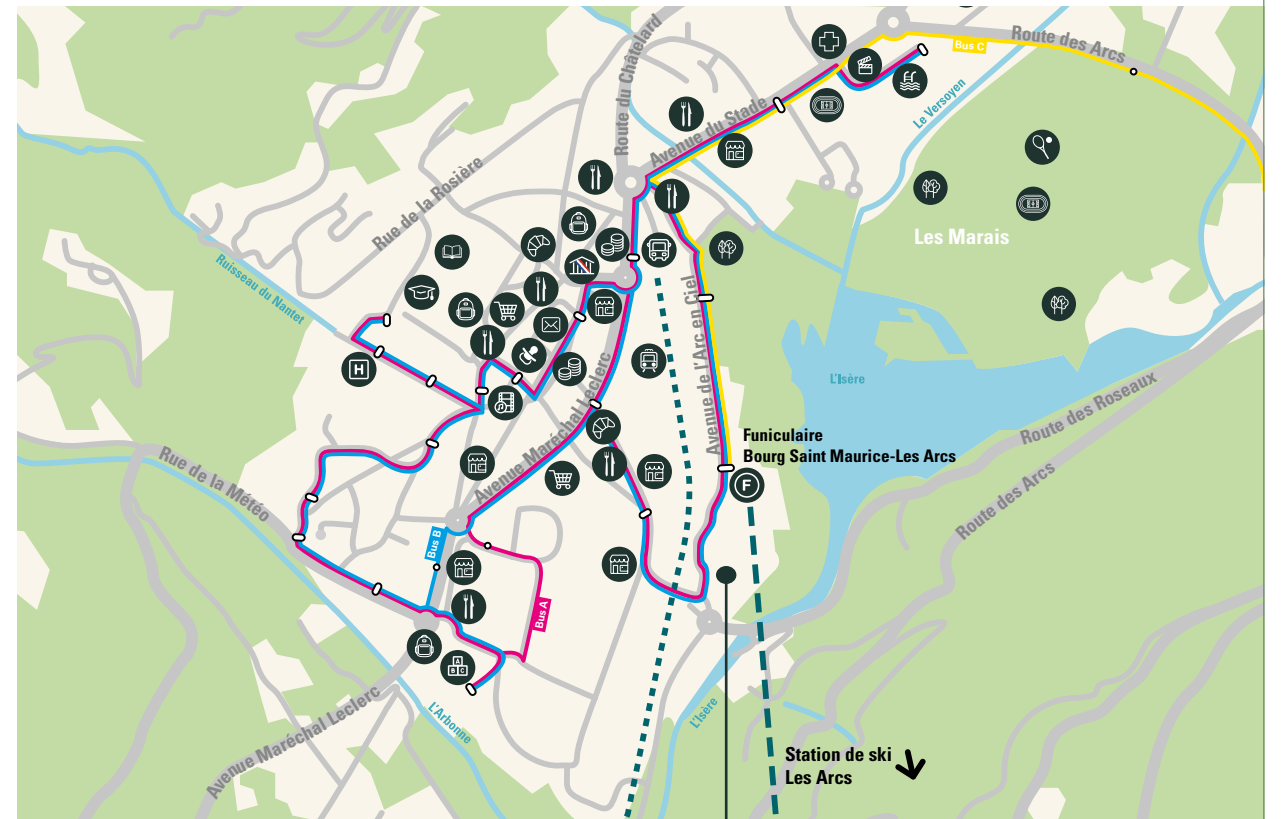
Au fil de l'Isère, dans un environnement ouvert sur la nature et à proximité immédiate du parc national de la Vanoise, l'adresse prend place dans un cadre idéal à Bourg Saint Maurice, apprécié pour son équilibre entre respiration paysagère et vie locale active. Ici, la présence du végétal, la proximité de la rivière l'Isère et l'horizon des reliefs composent une atmosphère apaisante, propice à un quotidien agréable en toute saison.

À seulement quelques minutes du centre-bourg, elle permet de rejoindre facilement commerces, services ou lieux de vie.

Cette situation idéale recherchée conjugue accessibilité et tranquillité, offrant les avantages de la centralité sans contraintes.

Entre rivière, reliefs alpins et accès rapide au funiculaire, l'emplacement facilite les déplacements tout en offrant un cadre montagnard d'une grande qualité.

Un équilibre rare, pensé pour allier praticité, sérénité et véritable confort de vie.

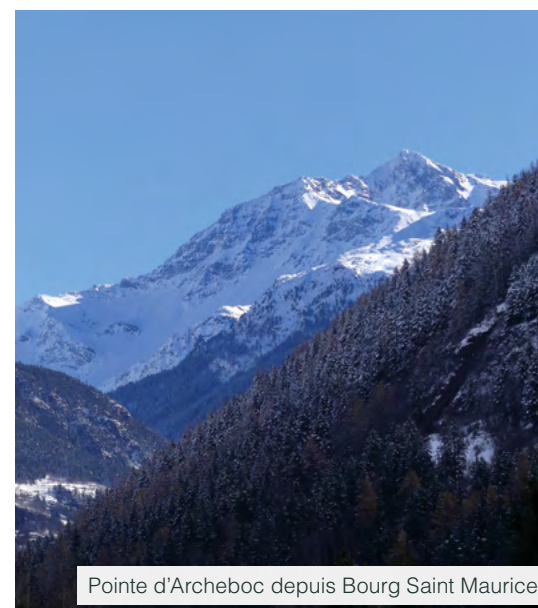


885 Avenue de l'Arc en Ciel

Calme, verdoyante et connectée



Terrasses Grande Rue Bourg Saint Maurice



Pointe d'Archeboc depuis Bourg Saint Maurice

LES TRANSPORTS

- | Funiculaire à 150 m* pour rejoindre la station Les Arcs en 7 min*.
- | Arrêt de bus « Funiculaire » à 200 m*, lignes A, B et C desservant toute la commune.
- | Gare de Bourg Saint Maurice à 700 m* pour rejoindre Albertville en 1h*, Grenoble en 2h20* et Lyon en 3h30*.

LE QUOTIDIEN

- | Restaurants à 9 min* à pied.
- | Supermarché à 9 min* à pied.
- | Boulangerie à 12 min* à pied.
- | Pharmacie à 12 min* à pied.

LES LOISIRS

- | Medialudothèque à 3 min* en voiture.
- | Cinéma Le Cœur d'Or à 5 min* en voiture.
- | Centre Nautique de Bourg Saint Maurice à 6 min* en voiture.
- | Station de ski Les Arcs à 7 min* en funiculaire.

LA SCOLARITÉ

- | École maternelle Petit Prince à 10 min* à pied.
- | École élémentaire Petite Planète à 11 min* à pied.

Le mot de l'archi

Le projet s'inspire des codes « alpins » tout en recherchant une écriture plus sobre et contemporaine.

Le rythme des balcons et des toitures fragmente le volume principal et en allège la perception. Cette composition est soulignée par le choix de teintes et matériaux naturels et chaleureux.

L'implantation est conçue pour assurer une intégration harmonieuse au site et proposer une alternance bâti / espaces verts, tout en valorisant les vues sur le grand paysage.

Agence Mikado



Vue de la résidence depuis l'avenue de l'Arc en Ciel

L'authenticité revisitée



**Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans**

Au cœur de Bourg Saint Maurice, là où l'air se fait pur et où les massifs environnants redessinent chaque horizon, Pure Lodge vous ouvre les portes d'un cadre de vie privilégié.

Nichée au sein d'un décor idyllique, la résidence incarne l'harmonie parfaite entre tradition et modernité. Son architecture s'inspire des codes authentiques de la Savoie, subtilement revisités par des touches contemporaines, pour offrir un lieu de vie chaleureux et empreint de caractère.

Tournée vers la nature, avec la montagne en toile de fond, elle invite à la sérénité.

Les espaces verts communs, véritables poumons de la résidence, favorisent les rencontres comme les instants pour se ressourcer.

Pensée pour répondre aux exigences de la vie en montagne, Pure Lodge allie esthétique et fonctionnalité. Casiers à ski, local à vélos, ascenseur et visiophones viennent garantir confort, sécurité et praticité en toute saison.

Des instants suspendus

La résidence Pure Lodge prend place au cœur d'un écrin de nature, où l'habitat s'accorde harmonieusement au paysage montagnard.

De grands balcons et terrasses prolongent vos pièces de vie, offrant un espace supplémentaire pour partager des repas en famille, recevoir des amis, lire au soleil ou simplement profiter d'un moment de calme.

Chaque extérieur devient une pièce à part entière, où se détendre et se retrouver.

Ces espaces semblent faits pour vous, accueillant la légèreté d'un dimanche matin, les rires des enfants ou le plaisir simple de contempler les sommets et les vues dégagées sur la vallée.

Ici, le temps s'étire avec douceur, les saisons rythment vos journées, et la nature environnante devient le prolongement de votre quotidien.



Des écrins de bien-être

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.

Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Concevez votre cuisine

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Exemple d'aménagement d'un séjour (lot A402)

Les appartements dévoilent une atmosphère douce et apaisante, où chaque espace a été conçu pour être fonctionnel et confortable. De véritables cocons invitant à la détente.

Spacieux et lumineux grâce à de larges ouvertures, les logements profitent d'un ensoleillement qui met en valeur chaque pièce.

L'agencement soigné optimise les volumes et facilite la circulation, tandis que les placards aménagés s'intègrent avec discrétion.

Certains appartements proposent également des espaces dédiés au télétravail ou des configurations permettant d'ajouter un espace

nuit supplémentaire, pour s'adapter aux besoins de chacun.

L'excellente isolation thermique et acoustique des intérieurs assure un confort optimal en toute saison, préservant calme et intimité.

Modernes, fonctionnels et intemporels, ces appartements réunissent tous les atouts pour vous apporter sérénité et bien-être sur le long terme.

FINITIONS SOIGNÉES

- | Carrelage en grès cérame émaillé 60x60 cm (entrées, séjours, dégagements).
- | Parquet contrecollé (chambres, dressing, rangement).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans toutes les pièces.
- | Faïence murale 20x60 cm toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble simple vasque avec 2 tiroirs, applique et miroir, mitigeur.
- | WC suspendu.
- | Volets roulants électriques dans le salon et les chambres.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec double vitrage isolant thermique et acoustique.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production individuelle de chauffage et d'eau chaude assurée par convecteur électrique (T2 et T3) ou par pompe à chaleur (T4).
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par lecteur de badge type Vigik.
- | Porte d'entrée en bois acoustique équipée d'une serrure de sûreté 3 points.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met 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.

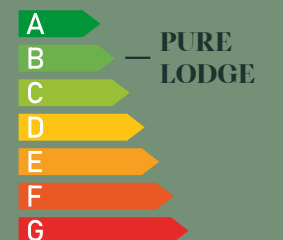
C'est pourquoi, à Bourg Saint Maurice, pour « Pure Lodge », nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre de 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.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- | Conforme à la réglementation environnementale RE 2020 seuil 2025.
- | Certifié Prestaterre BEE+ (Bâtiment Énergie Environnement +).



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, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

| Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

| Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

| Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

| Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Annecy
15, rue du Pré Paillard - 74940 Annecy

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

*Source Google Maps. 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. Crédits photos: Shutterstock. Architecte : Agence Mikado - Perspectives : Vertex et 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).
adjectif. - 03/2026.



PROSPECTUS

TRAC
DE
L'IMMO