

# Villa ALBA

---

Aix-les-Bains

---

PROMOTION IMMOBILIÈRE



*L'esprit libre!*

# AIX-LES-BAINS

## Le nouveau visage de Marlioz

### LE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER MARLIOZ

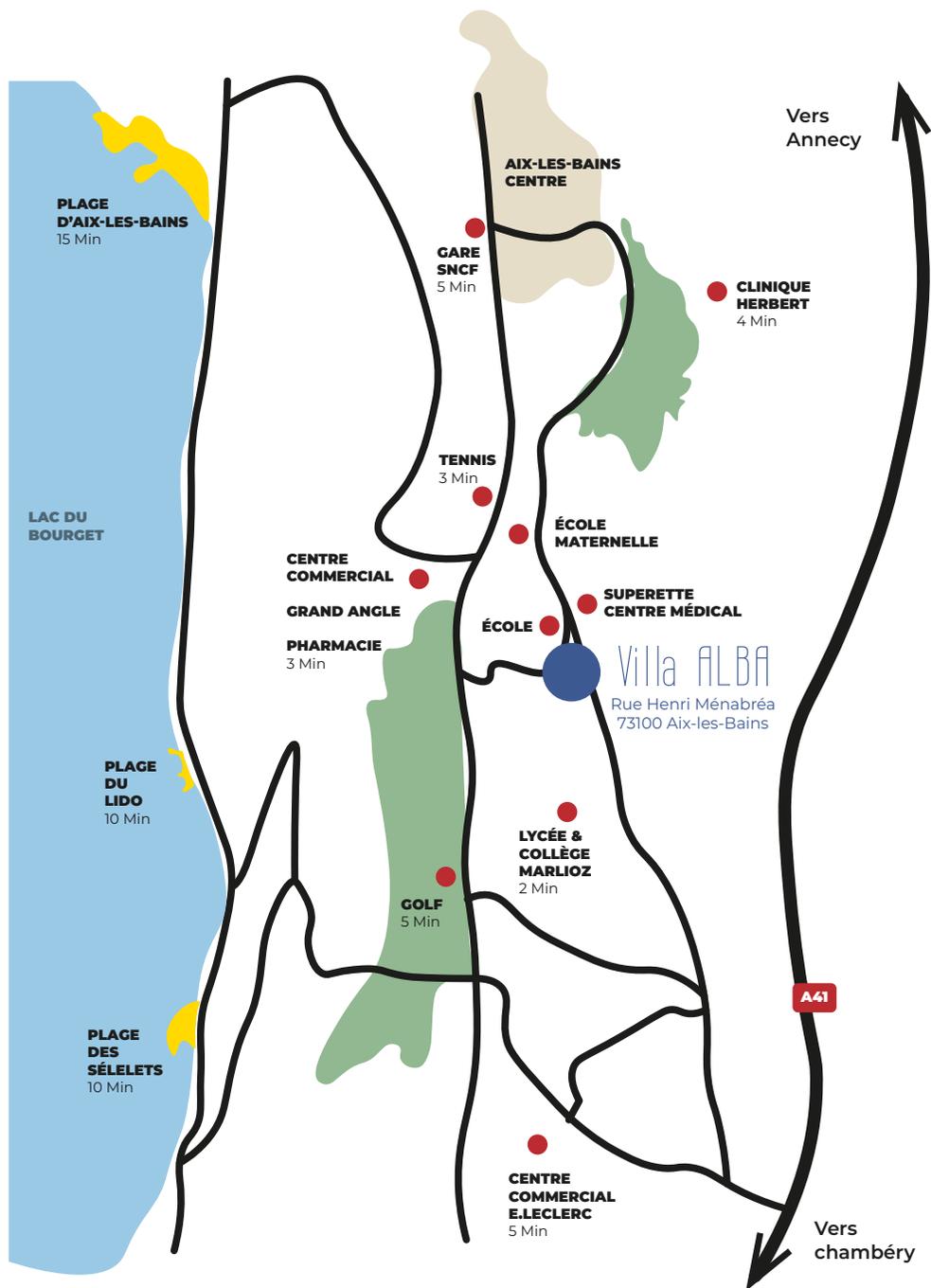
Des logements repensés, des espaces et équipements publics améliorés, des services de proximité étoffés... **le projet de renouvellement de Marlioz à Aix-les-Bains est en train de métamorphoser le quartier !**

L'objectif de la mairie est de renforcer l'attractivité du quartier Marlioz par un travail sur les espaces publics et les voies de circulation, ainsi que de requalifier et compléter l'offre de services de proximité.

Le plan d'actions de la mairie se déroule depuis 2021 et devrait se terminer d'ici 2026. Il représente un investissement de 49,5 millions d'euros.

*\* Plus d'information sur <https://grand-lac.fr/>*

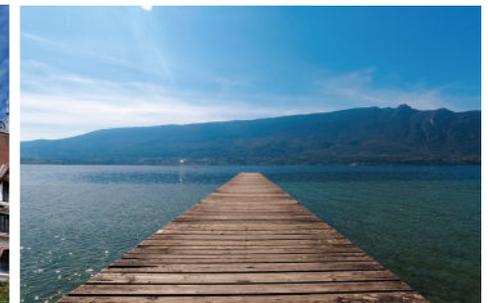
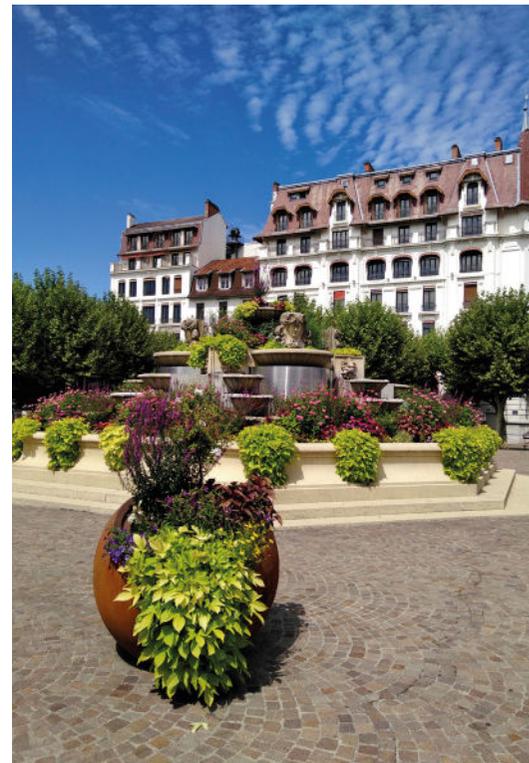




## COMMODITÉS

Idéalement situé au cœur du quartier Marlioz, la résidence *Villa ALBA* est à proximité de toutes les commodités.

- Écoles maternelle & élémentaire
- Supérette
- Lignes de bus sur place : 2, 11, 12, 19 et *DIM*
- Lycée & collège de Marlioz : 2 min en voiture
- Centre commercial E. Leclerc : 5 min en voiture
- Autoroute A41, Gare : 5 min en voiture
- Golf d'Aix-les-Bains, Casino : 5 min en voiture
- Lac du Bourget : 10 min en voiture





Villa ALBA  
—  
Architecture  
sobre et élégante

*Nichée sur les hauteurs d'Aix-les-Bains, villa Alba s'intègre avec discrétion dans l'environnement. Un air de vacances s'invite dans la résidence, avec des belles vues, des passerelles panoramiques surplombant un écrin verdoyant.*

Chiara Tamburini - Unanime Architectes



**15 appartements** du T2 au T5, dans une résidence intimiste largement végétalisée. Chaque appartement est doté d'un balcon ou d'une grande terrasse ainsi que d'un stationnement en sous-sol.



Villa ALBA  
—  
Prestations  
de qualité

## AGRÉABLE À VIVRE

Le hall d'entrée fera l'objet d'une étude de décoration particulière confiée à un architecte d'intérieur.

- Terrasses et balcons généreux
- Menuiseries du hall d'entrée en aluminium ou acier laqué
- Éclairage par détecteurs de présence sur minuterie
- Un ascenseur desservira tous les niveaux
- Stationnements en sous-sol

## CONFORTABLE

Un soin particulier sera apporté pour obtenir une isolation thermique renforcée.

- Chaudière individuelle au gaz à haute performance énergétique
- Volets roulants électriques avec centralisation
- Carrelage en grès émaillé 60 x 60 cm
- Revêtement stratifié pour les chambres
- Salle de bains équipée
- Peinture satinée blanche sur les murs

## SÉRÉNITÉ

L'accès à l'immeuble et aux appartements se fera en toute sécurité.

- Hall d'entrée équipé d'un digicode et d'un vidéophone
- Portes palières blindées et anti-effraction à sécurité renforcée, serrures 3 points A2P
- Accès aux sous-sols via une porte motorisée



# Villa ALBA

Aix-les-Bains

PROMOTION IMMOBILIÈRE



**Siège**

4, avenue Doyen Louis Weil  
38000 Grenoble  
[www.betrim.immo](http://www.betrim.immo)

**Architectes**  
**unanime**  
architectes

**AMO, Économiste, Maître d'Œuvre**

