

LES COTEAUX D'ARCEY

RÉSIDENCE



UN CADRE INTIMISTE À VILLAZ



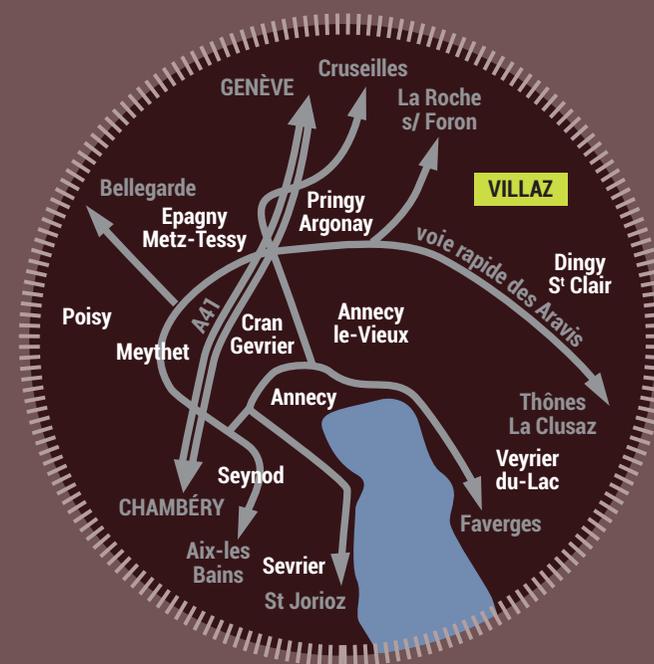


VILLAZ...

L'HARMONIE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Villaz est un charmant petit bourg situé à proximité de l'agglomération annécienne, au pied du majestueux Massif du Parmelan. Vous pouvez donc bénéficier facilement des commodités de la ville et accéder rapidement à l'autoroute, à la zone commerciale d'Epagny et aux stations de ski de La Clusaz et du Grand-Bornand grâce à la Voie Rapide des Aravis, ainsi qu'au Plateau des Glières. Vous pouvez aussi profiter des plaisirs de la nature grâce à la proximité de la montagne et de ses sentiers de randonnée.

La résidence est implantée dans un vaste cadre de verdure offrant une vue circulaire sur le Parmelan, la Vallée de la Fillière, le Mont Veyrier et la plaine d'Epagny. Elle est située tout près du coeur de village, avec un accès rapide à pied aux commerces et établissements scolaires. Cet emplacement privilégié vous permet de profiter d'un cadre champêtre paisible tout en bénéficiant de la proximité de la ville.





LA SÉRÉNITÉ D'UN INVESTISSEMENT PROMETTEUR

EXCLUSIVITÉ DE L'EMPLACEMENT

La commune de Villaz, idéalement située à proximité d'Annecy, est une valeur montante sur le marché de l'immobilier local. Cet emplacement privilégié valorise votre bien en lui conférant un fort potentiel de location et de revente, facteur essentiel dans le cadre d'un investissement immobilier.

MAÎTRISE DE VOTRE INVESTISSEMENT

Vous pouvez bénéficier d'une réduction fiscale attractive grâce à la Loi Pinel, pour un investissement locatif à usage de résidence principale : 10,5% sur 6 ans / 15% sur 9 ans / 17,5% sur 12 ans. Dans le cadre d'une accession à la propriété, vous pouvez bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ+) : prêt sans intérêts, garanti par l'Etat, réservé à l'achat d'une première résidence principale).



RÉDUCTION DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

Avec la norme RT 2012, vous valorisez votre bien tout en réduisant substantiellement vos dépenses énergétiques, grâce à une double isolation thermique intérieure et extérieure renforcée, un système de chauffage individuel par plancher hydraulique avec pompe à chaleur, et une production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique.

LES COTEAUX D'ARCEY

RÉSIDENCE

QUALITÉ DES PRESTATIONS

Portier vidéophone couleur - Portes intérieures de style - Volets roulants électriques - Brise-soleil orientables électriques (sur baies vitrées séjour & cuisine) - Carrelage grands carreaux (grès cérame rectifié) - Parquet lames bois verni contrecollé (chambres) - WC suspendu - Garages avec système électrique indépendant complet et portes individuelles télécommandées



L'ÉQUILIBRE ENTRE TRADITION ET MODERNISME

La résidence est conçue dans un style épuré et linéaire, tout en s'inspirant de l'architecture traditionnelle locale. Elle comprend 7 appartements spacieux, fonctionnels et lumineux, prolongés de vastes balcons ou terrasses, agencés de manière à privilégier l'ensoleillement et l'intimité de chaque espace.



7 APPARTEMENTS
RÉSIDENCE INTIMISTE
T3 ET T4



LES COTEAUX D'ARCEY

RÉSIDENCE

Proche des commerces et des établissements scolaires
A proximité de l'agglomération annécienne et des axes routiers

COMMERCES		5 mn	CC G ^D ÉPAGNY		15 mn
ÉCOLES		5 mn	PAE GLAISINS		10 mn
ANNECY		15 mn	LAC		20 mn
AUTOROUTE		10 mn	STATIONS SKI		40 mn



COMMERCIALISATION

Alpina Transaction Immobilière
10 rue Centrale, Annecy-le-V^x, 74940 Annecy
www.era-alpina.fr 04 50 01 25 46



UNE RÉALISATION

Alpina Conception Immobilière
5 bis av. du Pré Closet, Annecy-le-V^x, 74940 Annecy
04 50 64 15 52 www.alpina-immobilier.com

