

L'ECLIPSE

RÉSIDENCE



UNE ADRESSE PRESTIGIEUSE SUR LES RIVES DU LAC





UN HORIZON FINANCIER PROMETTEUR

EXCLUSIVITÉ DE L'EMPLACEMENT

La localisation du quartier d'Albigny, à côté du lac et proche du centre-ville d'Annecy, est un atout majeur dans le cadre d'un investissement immobilier. Par ailleurs, l'emplacement de la résidence dans un environnement calme, lui confère un fort potentiel de location et de revente.

MAÎTRISE DE VOTRE INVESTISSEMENT

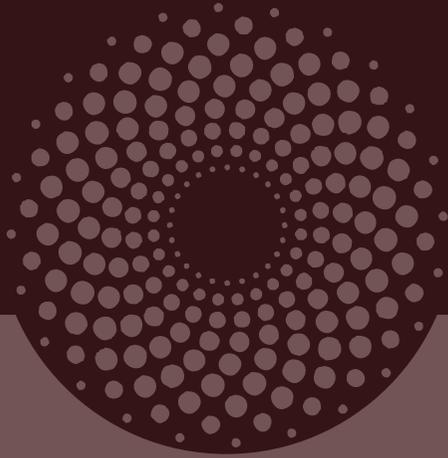
Vous pouvez profiter d'une réduction fiscale attractive grâce à la Loi Pinel, pour un investissement locatif à usage de résidence principale. Dans le cadre d'une accession à la propriété, vous pouvez bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ+ : prêt sans intérêts, garanti par l'Etat, réservé à l'achat d'une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



RÉDUCTION DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

Grâce à la réglementation thermique RT 2012, vous valorisez votre bien tout en réduisant substantiellement vos dépenses énergétiques : double isolation thermique intérieure et extérieure renforcée, chauffage collectif par géothermie et rafraîchissement naturel par système « géocooling ».





UN UNIVERS EXCLUSIF

ENTRE VILLE & LAC

Albigny est l'un des quartiers les plus prestigieux d'Anancy : il est situé à côté du lac et se trouve proche du centre-ville d'Anancy, offrant ainsi une qualité de vie exceptionnelle.

UN CADRE NATUREL PAISIBLE

La résidence est implantée au pied du majestueux Mont Veyrier, avec un accès rapide à pied aux rives du lac, aux commerces et aux établissements scolaires. Cet emplacement privilégié vous permet de profiter d'un environnement calme et de bénéficier en toutes saisons de loisirs variés, nautiques et sportifs.

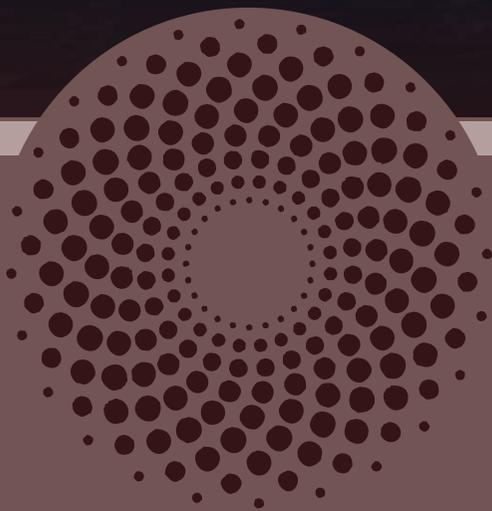
ALBIGNY / ANNECY-LE-VIEUX





L'ECLIPSE

RÉSIDENCE



DES PRESTATIONS QUALITATIVES

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

UNE ATMOSPHÈRE AÉRIENNE

La résidence présente un style architectural contemporain et épuré. Les appartements sont conçus de manière à privilégier l'ensoleillement et la lumière, ainsi que l'intimité et la fonctionnalité de chaque espace. Ils sont prolongés par de larges balcons ou terrasses ouvrant sur les montagnes environnantes.

UN COLLECTIF DE

DU T2 AU T5

17 APPARTEMENTS



L'ECLIPSE

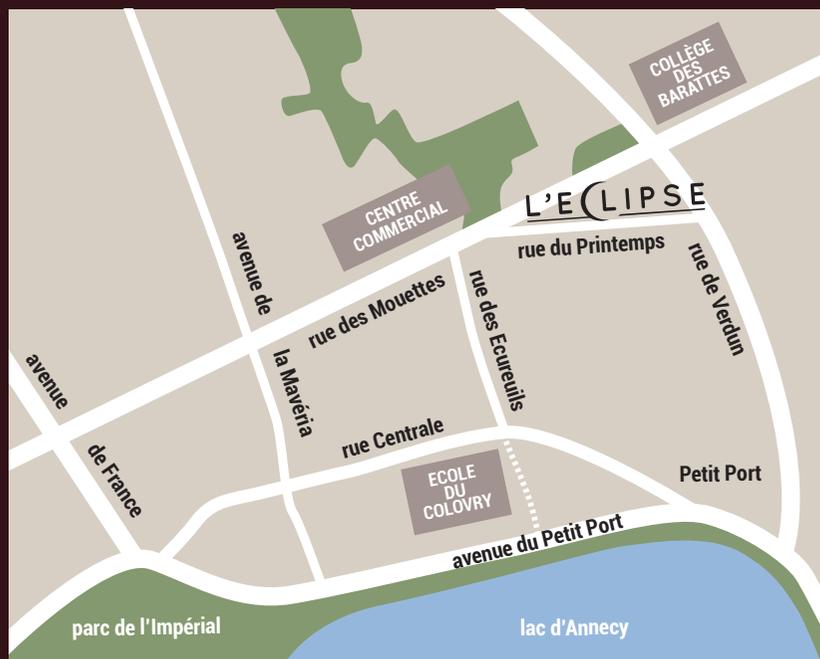
RÉSIDENCE

Entre le quartier d'Albigny et le coteau du Petit-Port

A proximité du lac et du centre-ville d'Annecy

Au pied du Mont Veyrier

| | | | | | |
|-----------|---|------|-----------------|---|-------|
| COMMERCES |  | 5 mn | ANNECY CENTRE |  | 5 mn |
| ÉCOLES |  | 5 mn | AUTOROUTE |  | 15 mn |
| LAC |  | 5 mn | STATIONS DE SKI |  | 30 mn |



COMMERCIALISATION

Alpina Transaction Immobilière
10 rue Centrale, Annecy-le-Vieux, 74940 Annecy

www.era-alpina.fr - 04 50 01 25 46

UNE REALISATION

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

