

ANNECY - LE - VIEUX

L'ÉVE *KIAS*

RESIDENCE



LA SERENITE RETROUVEE





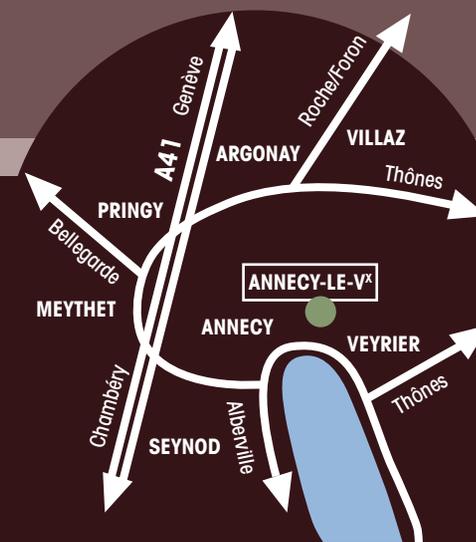
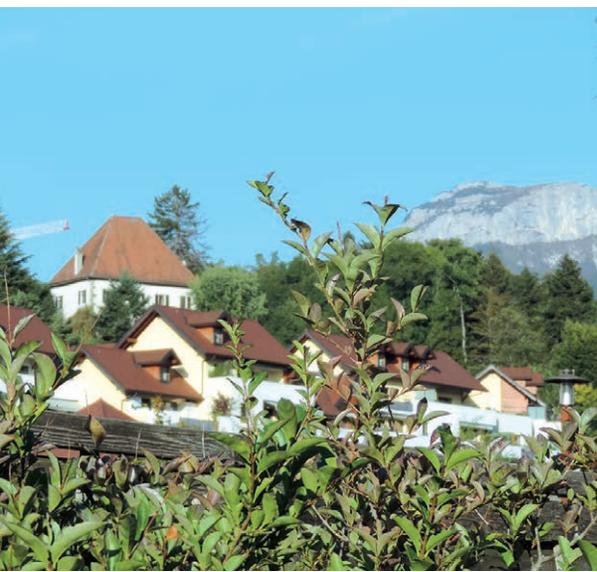
le bien-être ENTRE VILLE & CAMPAGNE

AU PIED DE LA COLLINE D'ANNECY-LE-VIEUX

Résidez dans un cadre paisible et verdoyant au pied du Mont-Veyrier, à proximité du Petit-Port et du lac, et profitez tout au long de l'année des plaisirs variés de la nature avoisinante : promenade, baignade, cyclisme, nautisme...

AUX ABORDS DE LA VILLE D'ANNECY

Bénéficiez d'une situation idéale dans le quartier Vignières-Pommaries, vous permettant ainsi de profiter de la proximité des commerces, des groupes scolaires et du réseau annécien de transport en commun.



à Annecy-le-vieux...



la sérénité D'UN INVESTISSEMENT PROMETTEUR

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE : Annecy-le-Vieux est un secteur immobilier très recherché et prometteur. Cet emplacement privilégié valorise votre bien en lui conférant un fort potentiel locatif et de revente. Ces facteurs sont essentiels dans le cadre d'un investissement immobilier.

DES RÉDUCTIONS ATTRACTIVES : 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). Dans le cadre d'un investissement locatif à usage de résidence principale, vous pouvez profiter d'une réduction fiscale attractive (Loi Pinel : 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans, 21% sur 12 ans).

DES ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES : grâce à la RT 2012, vous valorisez votre bien tout en maîtrisant vos dépenses énergétiques (double isolation thermique intérieure et extérieure, fenêtres aluminium avec double vitrage isolant thermique, système de chauffage par plancher hydraulique avec chaudière individuelle à condensation au gaz et production d'eau chaude).



L'harmonie DES PRESTATIONS

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





L'équilibre DE L'ARCHITECTURE

La résidence, implantée dans un parc arboré et clos, est composée de 3 petits bâtiments de style contemporain aux lignes épurées. Chacun comprend 10 appartements spacieux, fonctionnels et lumineux, conçus de manière à privilégier l'ensoleillement et l'intimité de chaque espace. Ils sont prolongés par de larges terrasses ou balcons largement ouverts sur la nature environnante.



résidence

STUDIO AU T5

sécurisée





L'ÉVEKIAS

RESIDENCE

Au pied de la colline d'Annecy-le-Vieux

Proche du lac et du centre d'Annecy

ÉCOLES		5:00
COMMERCES		8:00
LAC		15:00

ANNECY CENTRE		8:00
AUTOROUTE		15:00
STATIONS SKI		30:00

COMMERCIALISATION



ALPINA TRANSACTION IMMOBILIÈRE
10 rue Centrale
74940 Annecy-le-Vieux

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

REALISATION



ALPINA CONCEPTION IMMOBILIÈRE
2 ch. des Erouënnes
74940 Annecy-le-Vieux

04 50 64 15 52
www.alpina-immobilier.com