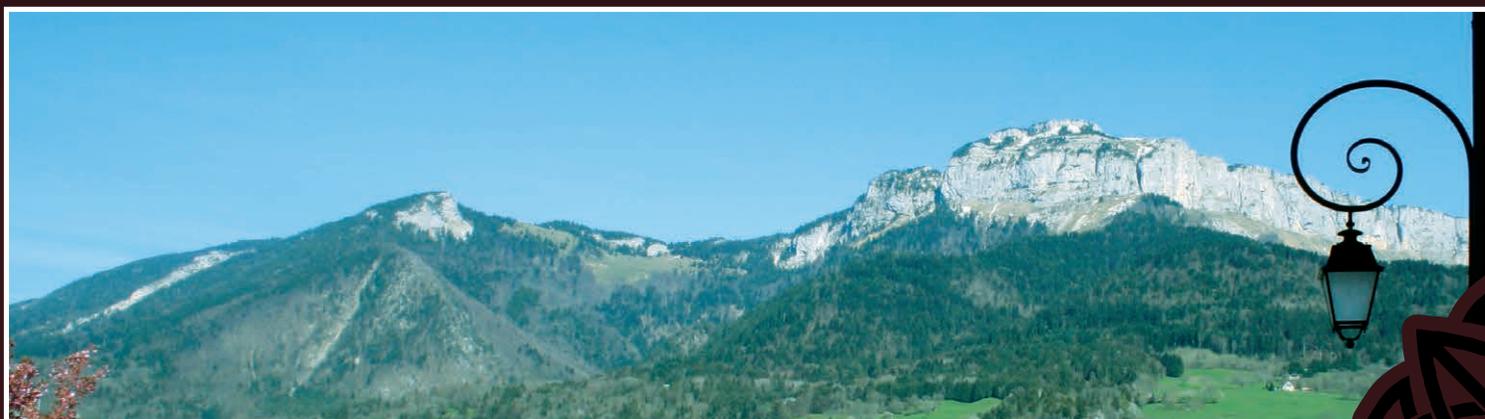


LE HELMA

RÉSIDENCE



À VILLAZ... ENTRE VILLE ET MONTAGNE





L'ATTRAIT

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 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 environnementale RE 2020, vous valorisez votre bien tout en réduisant substantiellement vos dépenses énergétiques : isolation thermique intérieure, système de chauffage par chaudière à gaz individuelle avec production d'eau chaude (excepté studios : système de chauffage et production d'eau chaude tout électrique).





VILLAZ



LE CHARME DE LA VIE CHAMPÊTRE

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

La résidence est implantée au cœur même du village, avec un accès rapide à pied aux commerces et établissements scolaires. Elle offre une vue circulaire sur la Vallée de la Fillière et la plaine d'Epagny, ainsi que le Parmelan et le Mont Veyrier. Cet emplacement privilégié vous permet de profiter d'un cadre champêtre paisible tout en bénéficiant de la proximité de la ville.

LA BEAUTE

D'UN PANORAMA GRANDIOSE



DES PRESTATIONS QUALITATIVES

Portier vidéophone couleur - Portes intérieures de style
- Volets roulants électriques - Carrelage grands carreaux
(grès cérame rectifié) - Parquet lames bois verni contre-
collé (chambres) - WC suspendu

L'ELEGANCE

D'UNE ARCHITECTURE ÉPURÉE

Cette réalisation allie la réhabilitation d'un corps de ferme et la construction d'un bâtiment neuf adjacent. L'architecture s'inspire du style traditionnel local, modernisé par des lignes épurées et linéaires. Les appartements sont spacieux, fonctionnels et lumineux. Ils sont prolongés de balcons ou terrasses, agencés de manière à privilégier l'ensoleillement et l'intimité de chaque espace.



2 COLLECTIFS

DU STUDIO AU T5 DUPLEX

11 et 6 appartements



LE HELMA

RÉSIDENCE

Au cœur de Villaz, à proximité des commerces et des établissements scolaires
Proche 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-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*, 74940 Annecy
04 50 64 15 52 - www.alpina-immobilier.com

