

METZ-TESSY / VILLAGE

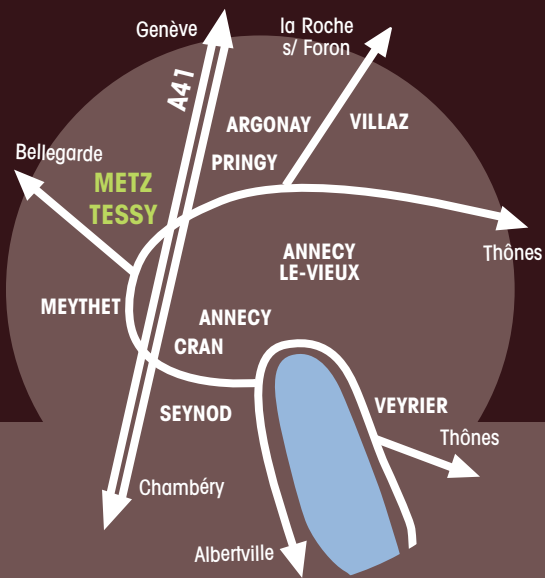
LE VERGER D'ALEXIS

RÉSIDENCE



CALME ET NATURE, AUX PORTES DU BASSIN ANNÉCIEN





METZ-TESSY

CULTIVER L'AUTHENTIQUE

AUX PORTES DU BASSIN ANNÉCIEN

Le village de Metz-Tessy, vaste amphithéâtre de verdure ouvert sur un panorama de montagnes est idéalement situé aux portes du Bassin Annécien. Il est positionné directement sur le réseau routier périphérique, permettant un accès rapide à la ville et à l'autoroute.

DANS UN CADRE CHAMPÊTRE

La résidence se situe au coeur du village, dans un cadre naturel préservé, avec un accès rapide à pied à tous les commerces de proximité et aux établissements scolaires. Vivre à Metz-Tessy, c'est savourer l'équilibre idéal entre vie champêtre et environnement urbain.





RÉCOLTER LES FRUITS

UN INVESTISSEMENT PROMETTEUR

La commune de Metz-Tessy est située dans un secteur immobilier 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 (fenêtres aluminium avec double vitrage isolant thermique, système de chauffage par plancher hydraulique et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz).



LE VERGER D'ALEXIS

RÉSIDENCE

Portier vidéophone couleur - Volets roulants électriques - Brise-soleil orientables électriques (selon descriptif) - Portes intérieures de style - Carrelages grands carreaux (grès cérame rectifié) - Parquet lames bois verni contrecollé (chambres) - WC suspendus - Garages : système électrique indépendant complet et portes individuelles télécommandées



SAVOURER LA TRADITION

La résidence est implantée dans un vaste parc paysagé. Elle est composée de 3 petits bâtiments de 3 niveaux, dans lesquels se répartissent 23 appartements. Ceux-ci sont spacieux, fonctionnels et lumineux, conçus de manière à privilégier l'ensoleillement et l'intimité de chaque espace. Ils s'ouvrent sur de belles terrasses ou balcons permettant de profiter pleinement de la nature environnante.



RÉSIDENCE

DU T1 AU T5

SÉCURISÉE

LE VERGER D'ALEXIS

RÉSIDENCE

Metz-Tessy Village, un emplacement idéal aux portes du Bassin Annécien :
à proximité des grands axes de circulation, proche du centre commercial
Grand Epagny et du centre d'Annecy

COMMERCES		5:00	GD ÉPAGNY		5:00
ÉCOLES		5:00	ANNECY		10:00
AUTOROUTE		5:00	LAC		15:00



COMMERCIALISATION

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

RÉALISATION

Alpina Conception Immobilière
2 ch. des Erouënnes - Annecy-le-Vx - 74940 Annecy
04 50 64 15 52 www.alpina-immobilier.com

