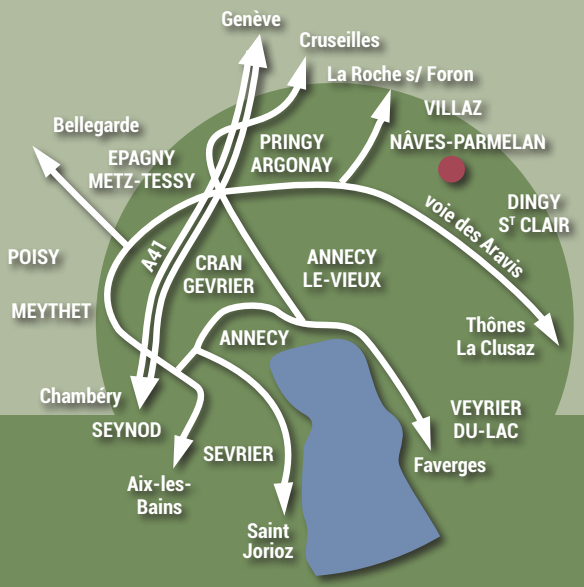
LE COURTIL

RESIDENCE

UN JARDIN ENCHANTE, AU CŒUR DE NÂVES-PARMELAN



NÂVES-PARMELAN

UN JARDIN ENCHANTE

À PROXIMITÉ D'ANNECY

Le village de Nâves-Parmelan est niché au pied des montagnes et surplombe le Bassin Annécien. Il a su préserver un aspect authentique, pour une vie quotidienne calme et intime. Il bénéficie d'un accès aisé à la ville, à la voie des Aravis, à l'autoroute et aux stations de ski.

AU CŒUR DU VILLAGE

La résidence se situe dans un environnement calme et verdoyant, au centre même du village : vous pourrez donc aisément vous rendre à pied aux activités scolaires et municipales. Les commerces de proximité, situés au village voisin, sont rapidement accessibles en voiture.

UNE **RECOLTE** PROMETTEUSE

UN EMPLACEMENT AVANTAGEUX

L'emplacement de Nâves-Parmelan, aux portes du Bassin Annécien, est un avantage considérable dans le cadre d'un investissement immobilier. De même, l'implantation idéale de la résidence, dans un cadre paisible au cœur du village, est un atout important pour la location ou la revente du bien.

DES AIDES FINANCIÈRES

En tant que primo-accédant, vous avez la possibilité de bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ+ : prêt sans intérêts, garanti par l'Etat, réservé à l'achat d'une première résidence principale).

DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE SUBSTANTIELLES

La réglementation environnementale valorise votre bien tout en réduisant vos dépenses énergétiques, grâce à une isolation thermique intérieure optimale, des menuiseries extérieures en bois, un système de chauffage individuel par plancher hydraulique avec pompe à chaleur et production d'eau chaude par chauffe-eau.

LE COURTIL

RESIDENCE

UNE **PEPINIERE** DE SERENITE

Portier vidéophone couleur - Portes intérieures de style - Volets roulants électriques et brise-soleil orientable (selon plans) - Carrelage grands carreaux en grès cérame - Parquet en lames de bois verni contrecollé (chambres) - Dallettes en grès cérame sur plots (balcons et terrasses) - Prise étanche et point lumineux (balcons et terrasses sur séjour) - Salle-de bain avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviette électrique - WC suspendu - Places de stationnement extérieures - Local à vélos - Caves - Garages avec porte individuelle télécommandée

LE CHARME CHAMPETRE

Accueillant 8 appartements, " Le Courtil " est une petite résidence intimiste qui répond à toutes vos envies. Les logements sont tous prolongés par un espace extérieur privatif, pour profiter au mieux de l'air pur des montagnes : loggia intime, grande terrasse et jardin sont de véritables pièces de vie idéalement orientées. Les appartements répondent à un agencement contemporain, où les pièces de jour et de nuit sont délimitées pour un confort optimal.

DU T2 AU T4

8 APPARTEMENTS

DU T2 AU T4

DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

UN CONFORT DURABLE

A NÂVES-PARMELAN

LE COURTIL

RESIDENCE

au coeur du village, à proximité du groupe scolaire

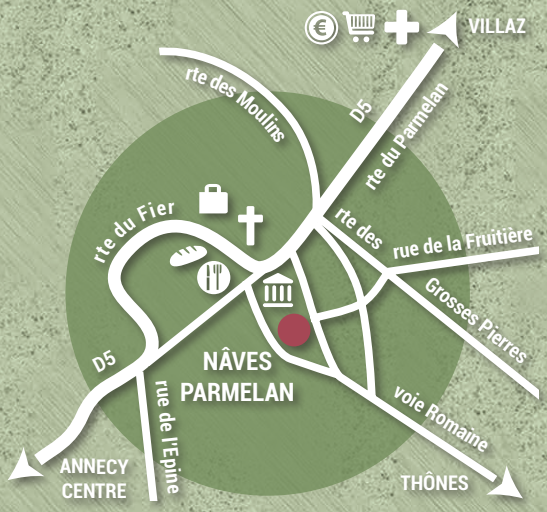
accès rapide aux commerces de proximité

proche du Bassin Annécien, de la voie des Aravis et de l'autoroute

COMMERCIALISATION

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

UNE REALISATION

Alpina Conception Immobilière
5 bis av. du Pré Closet
Annecy-le-Vieux (74940)
alpina-immobilier.com **04 50 64 15 52**

BAR/RESTAURANT	3 mn
ECOLES	3 mn
COMMERCES	8 mn
P.A.E DES GLAISINS	10 mn
AUTOROUTE	15 mn
ANNECY	20 mn
GD EPAGNY	20 mn
LAC	20 mn