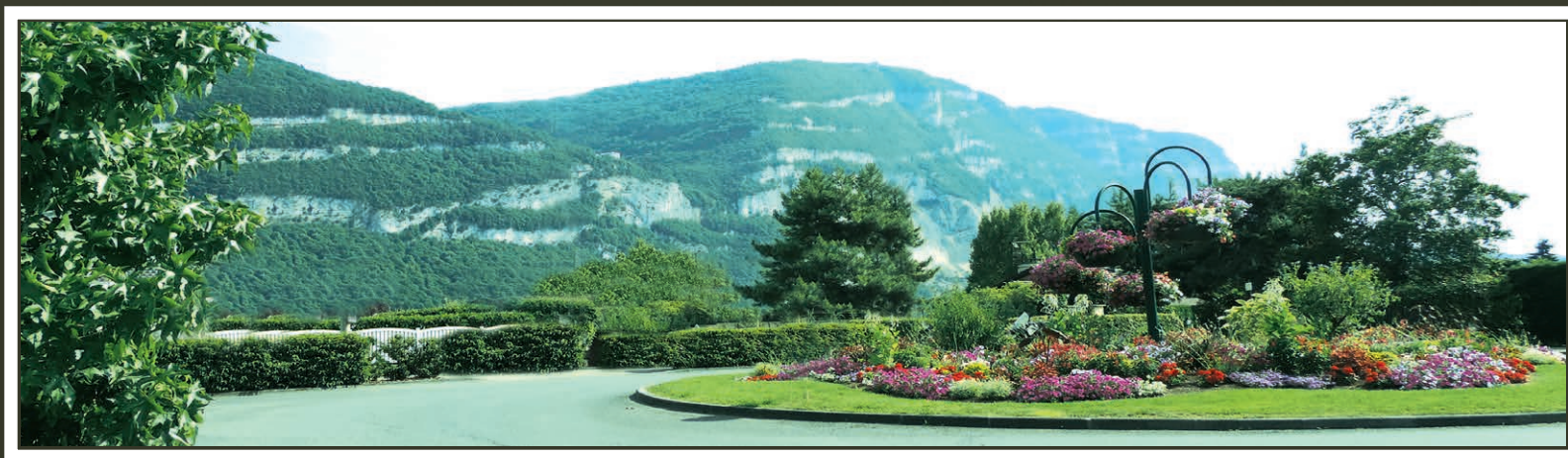


GAILLARD | THONEX-VALLARD

le Caudalia

RESIDENCE



UN CADRE PAISIBLE AUX PORTES DE GENEVE



Gaillard

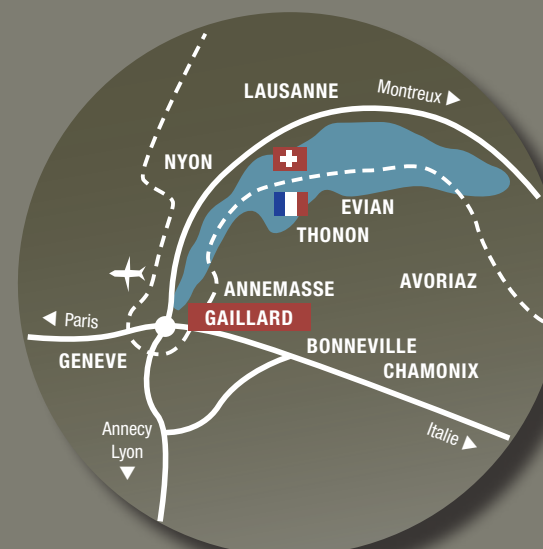
l'accord absolu

ENTRE VILLE ET NATURE

Découvrez Gaillard, charmant petit bourg situé aux portes de Genève, composé de 2 environnements contrastés et complémentaires : un cadre rural avec la plaine de l'Arve et ses activités maraîchères, et un cadre urbain avec le coeur de ville et ses commerces de proximité.

Sa position est idéale car il jouxte la frontière suisse et bénéficie d'un accès rapide aux 3 douanes principales, ainsi qu'au tramway Genevois et au réseau autoroutier transalpin.

La résidence est idéalement implantée dans un quartier paisible ayant préservé son aspect villageois, et situé à proximité des 3 douanes principales.





le fruit idéal D'UN INVESTISSEMENT OPTIMISÉ

UN REVENU LOCATIF OPTIMAL : situation idéale de la résidence à proximité de Genève et forte demande de logements sur la zone frontalière

UNE REDUCTION D'IMPOT ATTRACTIVE grâce au nouveau dispositif de la Loi Pinel

UNE ACCESSION A LA PROPRIETE FACILITEE : prix attractifs et 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 ECONOMIES D'ENERGIE SUBSTANTIELLES : construction répondant aux nouvelles normes RT 2012 (double isolation thermique intérieure et extérieure renforcée, fenêtres avec double vitrage isolant thermique, système de chauffage individuel au gaz, production d'eau chaude individuelle)

AUX PORTES DE GENEVE

le Caudalia

RESIDENCE



un bouquet subtil

DE PRESTATIONS VARIEES

Portier vidéophone couleur | Ascenseur | Local vélos |
Portes palières anti-effraction | Portes intérieures aspect
bois (coloris au choix) | Volets roulants radio-commandés
| WC suspendus | Parc clos | Accès sécurisé



un parfait équilibre ARCHITECTURAL

La résidence est composée de 3 petits bâtiments de style contemporain, implantés dans un parc clos. Ceux-ci comprennent chacun 13 appartements environ (du T2 au T4), aménagés de manière spacieuse, lumineuse et fonctionnelle. Ils sont prolongés de vastes balcons ou terrasses, et sont personnalisables grâce à une sélection de matériaux et de coloris.



le Caudalia

RESIDENCE

UNE REALISATION



04 50 64 15 52

2 ch. des Erouënes 74940 Annecy-le-Vieux alpimmo2@wanadoo.fr www.alpina-immobilier.com

A proximité des 3 douanes principales
des tramways frontaliers
des axes autoroutiers
de la gare TGV et du C.E.V.A

COMMERCES		5:00
ETS SCOLAIRES		5:00
DOUANES		5:00
C.E.V.A		5:00
SUPERMARCHÉ		8:00
HOPITAL PRIVE		8:00
TGV		10:00
GENEVE CENTRE		15:00

