



RÉSIDENCE LE XII

AVENUE DE GENÈVE

RÉSIDENCE LE XII

AVENUE DE GENÈVE

**INVESTISSEZ DANS UN CADRE
QUI VOUS RESEMBLE !**
AVENUE DE GENÈVE - ANNECY

Située dans le triangle d'or d'Annecy, la Résidence XII offre le bénéfice de toutes les commodités de centre-ville : commerces de tous types, espaces culturels et de loisirs, écoles et lycées... Le quartier profite également d'une bonne desserte des transports en commun avec un arrêt de la ligne 4 à proximité immédiate et de l'accès autoroutier en direction de Genève par l'A41.



Comino - Crédits photos : iStock et Wikipédia - Plans et documents non contractuels



**De tous les propos, Annecy ne suscite qu'éloges.
Bénéficiant d'un environnement qualifié d'exceptionnel,
la Venise des Alpes dispense un charme absolu.
Il se dit qu'habiter Annecy est une chance...**

Annecy, la Venise des Alpes

Le lac d'Annecy est reconnu comme étant l'un des plus beaux lacs alpins. Bordé d'une multitude de sommets en dentelle, niché au coeur d'une nature souveraine et préservée, il est un formidable lieu d'évasion pour les Annéciens. Rêveries, balades, activités de loisirs ou sportives, le lac répond à toutes les envies...

La vieille ville, fortement marquée par la présence de l'eau, fait la part belle aux canaux, quais et ruelles, dégagant une atmosphère des plus pittoresques. L'été, elle se montre effervescente, animée, chaleureuse... Au-delà de son centre historique, Annecy profite d'une situation privilégiée. Le bassin annécien fait preuve d'un fort dynamisme économique.



METZ
24 Avenue Robert Schuman
57000 Metz
03 87 18 37 20



THONVILLE
29 Rue Laydecker
57100 Thionville
03 82 53 09 09



RÉSIDENCE LE XII AVENUE DE GENÈVE

DIVINEMENT BIEN CHEZ SOI

Tout a été pensé dans le moindre détail pour votre confort et votre bien-être au quotidien. Cette résidence d'hypercentre, sobre, élégante et lumineuse vous propose des logements du T2 au T5 sur le toit. Nous étudierons ensemble un aménagement personnalisé. Chaque logement bénéficie de prestations de grand standing, de balcons ou de généreuses terrasses, de pièces à vivre spacieuses et baignées de lumière pour en faire d'agréables lieux de vie.

Des prestations de standing étudiées pour votre confort

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

- Fenêtre à la française huisserie aluminium
- Double vitrage renforcé basse émissivité selon norme technique
- Isolation thermique et phonique renforcée
- Salle de bains faïencée toute hauteur au droit des équipements et entièrement équipée (meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche serviettes)
- WC suspendus
- Chauffage collectif gaz avec sous comptage individuel
- Volets roulants à commande électrique
- Placard intégré
- Appareillage électrique Type ZEGRAND
- Revêtement parquet flottant bois contrecollé dans les chambres
- Carrelage gré émaillé 60x60cm dans le séjour et cuisine .
- Peinture de finition 2 couches dans toutes les pièces (mur et plafond)
- Choix du revêtement de sol et mural dans une large gamme

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- Construction traditionnelle en béton ou agglos
- Façades en enduit traditionnelle
- Terrasses carrelées non gélives posées sur plot
- Jardins privatifs en rez-de-jardin

PARTIES COMMUNES RÉSIDENCE

- Parties Communes décorées par un architecte d'intérieur
- Espaces verts aménagés

DU T2 AU T5
Prestations de grand standing, terrasses, garages et jardins

SÉCURITÉ

- Protection des accès par vidéophone mural avec caméra dans les logements
- Portes palières multipoints
- Garages individuels fermés en sous-sol desservis par ascenseurs



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

LE CHOIX DE LA CONFIANCE



Le groupe HABITER PROMOTION est un acteur majeur de l'immobilier résidentiel dans l'Est de la France depuis 1995, soit 20 ans d'expertise et plus de 4 000 logements construits.

Nos métiers (syndic, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés) sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner.

C'est pour vous la garantie de vous engager auprès d'un partenaire de confiance, financièrement solide et reconnu...

La qualité des programmes réside non seulement dans le choix des matériaux utilisés, mais également dans celui des intervenants impliqués dans la réalisation des ouvrages.