







## SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

### Sous les premiers sommets alpins, un village à l'orée de la Suisse



Église de Saint-Paul-en-Chablais et lac Léman



Plage de Beunaz

Dans le pays de Gavot qui surplombe la rive Sud du lac Léman, à seulement 3km de la ville thermale d'Évian-les-Bains, le panorama sur la « Riviera Suisse » est saisissant. Sur ce plateau riche en espaces naturels où s'épanouissent forêts, prairies et zones humides, Saint-Paul-en-Chablais offre le compromis parfait entre ville et campagne. Une situation idéale qui profite aux habitants de cette commune typique de la Haute-Savoie située à tout juste 33mn\* en voiture du poste frontière de Saint-Gingolph. Au cœur du village, les commerces de proximité, les deux écoles, les services de santé et les restaurants se rejoignent à pied. Les trois lignes de bus régulières du réseau LIHSA se chargent de connecter la commune au reste du territoire, notamment au collège du Gavot et, sur les rives du plus grand lac d'Europe, au lycée Anna de Noailles. Le réseau routier, facile d'accès, permet de rejoindre la station de ski de Bernex en 10mn\* ou les plages du lac de la Beunaz en 7mn\*. Quant à la gare TGV/TER et au port fluvial d'Évian-les-Bains, 18mn\* en voiture suffisent pour y accéder et profiter de ses correspondances vers Thonon-les-Bains et Genève ou, en bateau, directement vers Lausanne. Pari réussi, donc, pour Saint-Paul-en-Chablais qui a su conserver tout le charme d'un village savoyard entouré de tourbières tout en se connectant largement au Grand Genève.





## MODE DE VIE

### Votre habitat idéal existe bel et bien

- 4 résidences de charme à taille humaine situées en surplomb de la vallée
- 32 appartements spacieux et lumineux du 2 au 4 pièces
- De grandes terrasses prolongent les intérieurs avec vue sur les montagnes environnantes et sur le lac Léman pour certains
- Des stationnements privés en sous-sol
- À 4km de la zone d'activités de la Creto



## CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de fiabilité et de confort.

- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012.
- Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour.
- Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans les salles-de-bains.
- Volets roulants électriques pour les portes-fenêtres des séjours et cuisines.
- Chauffage individuel au gaz avec thermostat d'ambiance programmable.
- Placards équipés.
- Accès sécurisé par vidéophone.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Garage individuel fermé.

# Sous les premiers sommets alpins, un village à l'orée de la Suisse



du 2 au 4 pièces



Large balcon ou terrasse

Garage privatif

Un grand groupe immobilier pour réaliser votre projet

APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Rhône-Alpes Bourgogne avec plus de 29 000 logements à son actif et plus de 2 000 logements réalisés chaque année dont 800 destinés à la vente. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition d'un logement à titre d'habitation principale ou dans le cadre d'un investissement.

## Saint-Paul-en-Chablais Pré Saint-Paul

### VOS DÉPLACEMENTS

#### En voiture

- Par la départementale D1005 et la D21.

#### En transports en commun (réseau LIHSA)

- Ligne 124 vers Evian-les-Bains - Bernex, arrêt « Poëse » à 500m de chez vous
- Ligne 121 vers Thonon-les-Bains - Abondance - Châtel, arrêt « La Fouilly »
- Ligne 122 vers Thollon-les-Mémises, arrêt « Chef Lieu »

#### En avion

- L'aéroport de Genève-Cointrin est à 1h20\*.

\* Sources : GoogleMaps. Données indicatives, non contractuelles. Sous réserve des conditions de circulation.

\* Source : Google Maps, Cars du Rhône, SNCF sous réserve des conditions de trafic et de météo. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. (2) Illustrateur : Graphis Image. Architecte : Chambaud Architectes. Crédits photos : FOTOLIA, cardamone

Un conseiller vous renseigne

# 04 74 22 93 25

[apricot-immobilier.com](http://apricot-immobilier.com)

