

Les
Jardins
d'Agathe

VALLEIRY

apricot
immobilier



Donnez du goût
à vos projets !



Choisissez d'habiter à Valleiry, une commune portant fièrement les couleurs de la Haute-Savoie, idéalement située à seulement 3 kilomètres* de la frontière suisse et 20 kilomètres* de Genève !

Séduits par son cadre de vie frontalier, son esprit village préservé, et le dynamisme de sa vie locale, la commune attire de nouveaux habitants en quête d'une vie plus proche de la nature et de ses bienfaits.

À 15 minutes* en voiture de l'échangeur autoroutier A40 et A41, dotée d'une gare TER avec des trains directs vers Annemasse (correspondances pour Genève via le Léman Express) et desservie par la ligne de bus N du réseau TPG, Valleiry offre à ses habitants des accès simplifiés vers le Grand Genève.

Accueillant sur son territoire de nombreux commerces et services de proximité, un groupe scolaire, une bibliothèque, des équipements sportifs, des cabinets médicaux, des grandes surfaces, un marché hebdomadaire..., la ville se distingue par son perpétuel dynamisme. À deux pas des bois de Vosogne et de Chancy, Valleiry est aussi un formidable terrain de jeu à ciel ouvert pour les adeptes de promenades ou randonnées au cœur de milieux naturels exceptionnels.

MODE DE VIE

Au cœur du centre-village, un équilibre parfait entre sérénité et vitalité

- Boulangerie, supérette, banque, pharmacie, bureau de tabac-presse, restaurants, salon de coiffure... Tous les commerces et services de proximité se trouvent à moins de 250 mètres*.
- Pour la scolarité de vos enfants, le groupe scolaire les Primevères (maternelle et primaire) est à seulement 450 mètres*.
- Les dimanches matin, le marché de plein air est le lieu de convivialité par excellence des valleiryens venus flâner au milieu des étals qui regorgent de produits frais et locaux.
- À seulement 2 minutes* en voiture, un supermarché, ouvert tous les jours, propose un service drive pour faciliter vos courses au quotidien.
- Moins de 300 mètres* vous séparent de la gare TER et d'un arrêt de bus.

AUX PORTES DE LA SUISSE UN ART DE VIVRE PRIVILÉGIÉ



LES JARDINS D'AGATHE
130 rue de Chenex
74520 VALLEIRY



Appartements neufs
du 2 au 5 pièces duplex



Balcons, grandes terrasses
ou jardins privatifs



Vues dégagées sur
le grand paysage



Cœur d'îlot
paysager



Places de stationnement
en sous-sol



Local à vélos
sécurisé

CONFORT

Pour votre plus grand confort, profitez de prestations étudiées avec soin, répondant à une même exigence de qualité et de respect environnemental

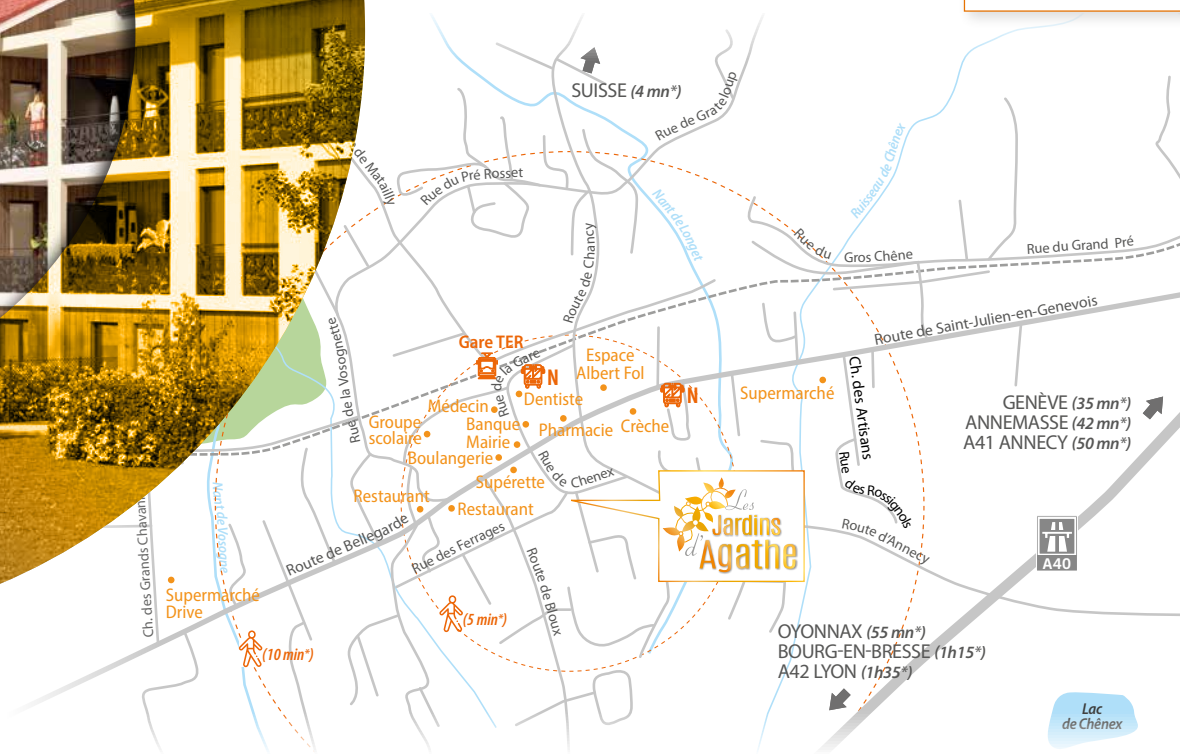
- Le calme d'un quartier résidentiel.
- Une résidence à l'architecture « éco-logique » parfaitement intégrée dans son environnement verdoyant.
- En dialogue permanent avec la nature, Les Jardins d'Agathe font la part belle aux aménagements paysagers.
- De grandes ouvertures favorisant la lumière naturelle.
- Des terrasses en toitures accessibles aux résidents.
- Menuiseries en aluminium et volets roulants motorisés ou coulissants.
- Parquet dans les chambres.
- Carrelage dans les pièces de jour.
- Receveur de douche (T2 et T3) et baignoire (T4 et T5).
- Faïence, meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes dans les salles de bain.
- Placards équipés, celliers et greniers pour certains logements.
- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone.
- Chauffage individuel gaz.
- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012.





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 Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.



ACCÈS

En voiture*

- Autoroutes A40 et A41 à 15 minutes.
- Léman Express - Gare de Pagny-Chancy à 12 minutes.
- Aéroport international de Genève à 25 minutes.
- Centre-ville de Genève à 30 minutes.

En transports en commun*

- Gare TER de Valleiry à 280 mètres : vers Saint-Julien-en-Genevois en 10 minutes, Bellegarde-sur-Valserine en 12 minutes, Annemasse en 25 minutes (correspondances pour la gare de Genève-Cornavin en 22 minutes).
- Arrêt de bus « Valleiry-Gare » à 300 mètres : ligne N vers le centre-ville de Saint-Julien-en-Genevois en 25 minutes (correspondances avec la ligne D) et le lycée de Staël en 31 minutes.



*Sources : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo. (1) La résidence « Les Jardins d'Agathe » à Valleiry est conforme à la réglementation RT 2012. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrateur : MH3D. Architecte : Métamorphoses. Crédit photo : Adobe Stock. Conception : Coef.6

06 75 31 43 71

apricot-immobilier.com