

Léaz

Donnez du goût à vos projets !



*Le Balcon
des Mésanges*

VOUS &
apricot
immobilier

2



CONFORT

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

- ◆ Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012.
- ◆ Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains.
- ◆ Volets roulants électriques pour les fenêtres orientées côté terrasse.
- ◆ Placards équipés.
- ◆ Parquet dans les chambres.
- ◆ Carrelage dans les pièces à vivre.
- ◆ Garage individuel fermé.
- ◆ Jardin clos et engazonné

MODE DE VIE

Adoptez une vraie vie de village dans un agréable cadre de vie où la nature est reine

- ◆ En plein cœur du village, l'adresse est à quelques pas de la mairie, de la place de l'Étang et de la bibliothèque.
- ◆ Quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre la maternelle et l'école primaire de Léaz.
- ◆ Plus de 17 associations culturelles, sportives et sociales animent le village toute l'année.
- ◆ Autour de chez vous, de nombreuses promenades balisées et facilement praticables permettent de découvrir, Le Fort l'Écluse et son environnement naturel préservé.

LÉAZ

Aux portes de la Réserve Naturelle Nationale de la Haute Chaîne du Jura, reconnectez-vous avec la nature



Situation

À 6 kilomètres de Bellegarde-sur-Valserine et à peine 30 kilomètres de Genève et du lac Léman, Léaz est un village au riche passé historique qui conserve encore quelques trésors cachés. Vieilles fermes à l'architecture typique, rues pavées et château-fort hérité du Moyen-Âge, ici le dépaysement est total.



- > Appartements du 2 au 4 pièces duplex
- > Jardin privatif
- > Place de stationnement et garage individuel fermé



Points d'intérêts

Pour se déplacer librement depuis Léaz, la voiture est le moyen de transport idéal. Une dizaine de minutes suffisent pour rejoindre la gare TER/TGV de Bellegarde-sur-Valserine qui offre des liaisons directes vers Genève, Paris, Valence et Lyon. La ligne de bus 33 dessert également la commune et ses alentours.



Services

Les habitants de Léaz profitent de la proximité de leur village avec Bellegarde-sur-Valserine pour aller au théâtre, scolariser leurs enfants dans les nombreux groupes scolaires, collèges et lycées de la ville et faire leurs courses dans les supermarchés et les centres commerciaux de la 4^{ème} commune de l'Ain en termes de population.

la propriété &
apricot
immobilier



TVA RÉDUITE ⁽¹⁾



**EXONÉRATION
DE TAXE FONCIÈRE** ⁽¹⁾



GARANTIE DE RACHAT ⁽¹⁾

PSLA : MODE D'EMPLOI

LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété).

LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2^{ème} mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.

Le Balcon des Mésanges

Léaz

VOS DÉPLACEMENTS

En voiture

- Centre-ville et gare TGV/TER de Bellegarde-sur-Valserine à 10 minutes*.
- Genève à 45 minutes*.

En transports en commun

- La ligne de bus 33 dessert la commune et la relie à Bellegarde-sur-Valserine, Collonges, Farges et Challex.



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 un patrimoine de plus de 33 000 logements à son actif et près de 2 000 logements neufs (appartements, maisons et terrains à bâtir) à la vente, 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.

vous &
apricot
immobilier

Un conseiller vous renseigne

03 85 97 00 40
apricot-immobilier.com

 Rejoignez-nous sur Facebook

* Source : Google Maps, 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 : MH3D. Architecte : Corum Architectes. Crédits photos : FOTOLIA, cardamone