

Donnez du goût à vos projets !

DIVONNE-LES-BAINS
GRAND LÉMAN

apricot
immobilier



Pour le dispositif Pinel,
le non respect des
engagements de location
entraîne la perte du bénéfice
des incitations fiscales.



UNE STATION THERMALE D'EXCEPTION COMME CADRE DE VIE

À seulement 6 minutes* en voiture de la frontière suisse et à 30 minutes* du centre-ville de Genève, la bien nommée Divonne-les-Bains est l'une des villes d'eaux les plus réputées du bassin genevois. Au pied du massif du Jura et à 10 kilomètres des rives du lac Léman, cette station thermale est le lieu de vie idéal pour ceux qui souhaitent travailler dans la région tout en profitant d'une adresse paisible à proximité d'espaces naturels

protégés. Ville d'eau par excellence, elle dispose de son propre lac entouré de plage ensablée, d'un Casino, d'un magnifique golf et du seul hippodrome de tout l'arc lémanique. Avec un accès direct à l'autoroute A1, des lignes de bus régulières et la possibilité de monter dans le Léman Express à la gare de Coppet, Divonne est sans conteste une des villes les plus plébiscitées pour sa qualité de vie.

*Source : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo.





UNE ADRESSE FAITE POUR VOUS SIMPLIFIER LA VIE

À l'angle de l'avenue du Mont Mussy et du boulevard des Épinettes, la résidence GRAND LÉMAN se fond dans un écrin de verdure pour s'intégrer de la plus élégante des manières dans le paysage existant. Concentrés autour de la Grande Rue, les commerces de proximité sont à 15 minutes* à pied. Boutiques en tout genre, banques, bureau de poste, épicerie fines, boucherie-charcuterie, pharmacies, boulangerie-pâtisserie, restaurants et cafés... tout est rapidement accessible. Cette qualité de vie à part entière est synonyme de bien-être pour toute la famille. Avec le groupe scolaire du Centre, le collège Marcel Anthonioz, le tennis club et les stades sportifs à 5 minutes* à vélo, même les enfants deviennent plus indépendants !

*Source : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo.



Bd des Épinettes/Av. du Mont Mussy 01220 Divonne-les-Bains



UNE RÉSIDENCE D'AVENIR FONDÉE SUR LE CONFORT, LA NATURE ET LA BIODIVERSITÉ

Avec la volonté de créer un lieu de vie unique, l'agence d'architecture ARCHIGROUP a dessiné deux bâtiments au style contemporain affirmé. L'utilisation de teintes naturelles très claires pour les façades renvoie au caractère végétal du site qui s'apparente à un vaste parc habité. Garde-corps en verre opale, bardages en bois, pare-vues ou claustras en métal... le mariage de ces matériaux de qualité donnent à l'ensemble tout son intérêt architectural, en plus d'assurer un confort durable. Au sein de cet ensemble immobilier de qualité, chaque appartement du 2 au 4 pièces est prolongé par un espace extérieur privatif. Balcon, terrasse ou grand jardin privatif font office de véritables pièces de vie supplémentaires et permettent à leurs usagers d'adopter de nouvelles habitudes de vies, plus tournées vers l'extérieur.



LA NATURE COMME ACTEUR ESSENTIEL DU BIEN-ÊTRE

Véritable parc paysager, GRAND LÉMAN fait la part belle à la nature avec plus de 20% de son emprise au sol réservée aux espaces verts. Entièrement close et sécurisée, la résidence est ceinturée par des haies végétales composées de fusains, de rosiers, de spirées, de viornes et de

jasmins d'hiver. Jouant un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité et le rafraîchissement de l'air, les arbres occupent ici une place centrale. Tilleuls, hêtres et érables... la résidence dispose d'un véritable écrin de verdure !



VOS DÉPLACEMENTS

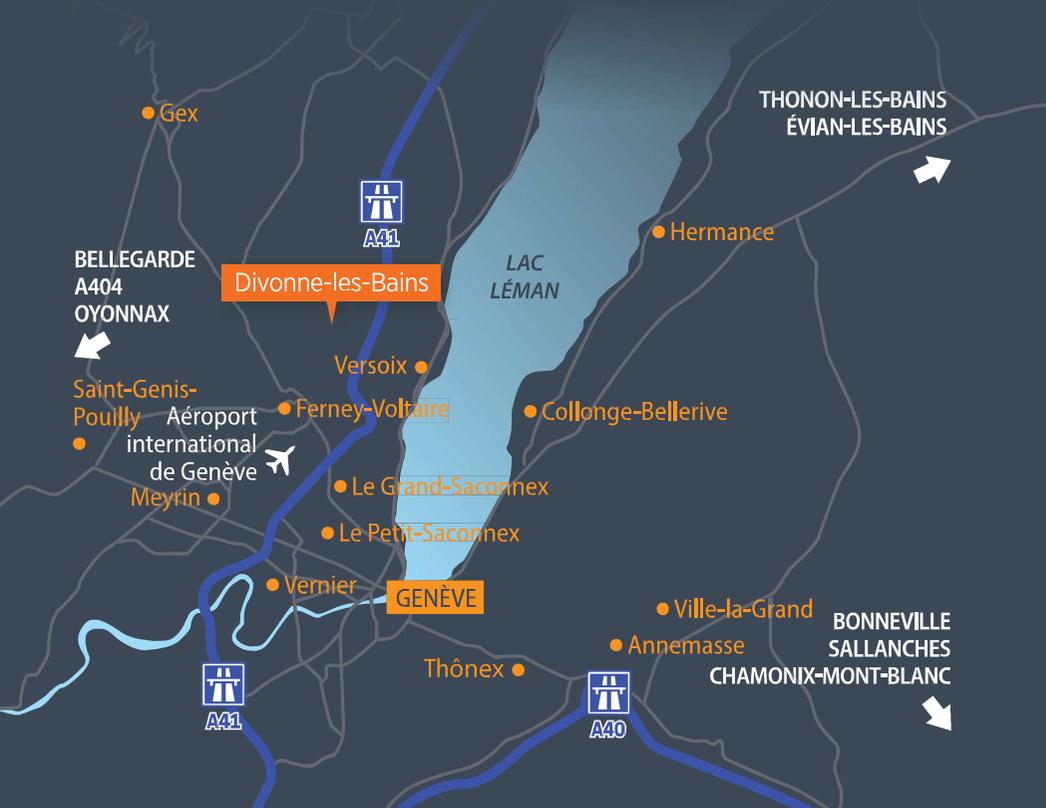
En voiture :

- Poste de frontière suisse de Chavannes-de-Bogis à 6 minutes*
- Autoroute A1 à 7 minutes*
- Aéroport international de Genève à 18 minutes*
- Centre-ville et gare TGV de Genève-Cointrin à 31 minutes*

En transports en commun :

- Depuis la gare routière située à moins de 15 minutes* à pied :
- Bus 814 des Transports Publics de la région Nyonnaise (TPN) vers la gare de Coppet, le collège Marcel Anthonioz et le lycée de Gex
- Bus de nuit NT du réseau Noctambus : deux départs de Bel-Air après minuit
- Autocar 33 du réseau RATP Dev vers le CERN à Saint-Genis-Pouilly et jusqu'à Bellegarde-sur-Valsérine
- Gare de Coppet à 14 minutes* et desservie par les trains suisses RegioExpress (RE) : vers Genève en 10 minutes* et Lausanne en 40 minutes*

*Source : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo.



Exemple
d'appartement 4 pièces
avec terrasse



Exemple
d'appartement 2 pièces
avec jardin privatif

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
- Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour
- Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Accès à la résidence contrôlé par vidéophone
- Ascenseur desservant tous les étages
- Garage individuel fermé
- Placards équipés
- Chaudière gaz à condensation
- Domotique : permettant la gestion du chauffage et des volets roulants en gestion locale et à distance via un smartphone.





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 32 000 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.

“En matière d’immobilier d’exception, la résidence GRAND LÉMAN est un modèle d’exécution. De par son adresse, son architecture contemporaine et ses prestations durables, cet ensemble permet de devenir propriétaire d’un appartement neuf aux prestations haut de gamme.”

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. (1) Illustrateur : MH3D. Architecte : Archi Group. Crédits photos : Adobe Stock & Wikimedia Commons. cardamone



apricot
immobilier

06 32 03 30 68

apricot-immobilier.com