



Cœur d'Aulps



SAINT-JEAN-D'AULPS

apricot
immobilier



Donnez du goût
à vos projets !

Vivre en Haute-Savoie, c'est avant tout être en symbiose avec un patrimoine naturel haut en couleurs couronné par le majestueux et légendaire massif du Mont-Blanc.

Des rives du lac d'Annecy à celles du Léman, en passant par les réserves naturelles ou les trois stations thermales réputées, pour finir au sommet des Alpes dans l'une des 50 stations de ski⁽²⁾... Les haut-savoyards sont plongés dans un véritable décor de carte postale.

Ce territoire particulièrement convoité et riche d'un passé prestigieux regorge de trésors architecturaux, de curiosités culturelles et de villages pétris d'authenticité qui font la fierté de ses habitants et le bonheur des touristes. Remarquable terrain de jeux à ciel ouvert offrant, été comme hiver, plus de 300 activités de plein air⁽²⁾, la Haute-Savoie a fait de ses espaces naturels particulièrement bien préservés mais aussi de ses événements internationaux et de ses tables gourmandes, ses meilleurs alliés pour développer durablement son attractivité.

LA HAUTE-SAVOIE

UN DÉPARTEMENT HORS DU COMMUN



SAINT-JEAN-D'AULPS

UNE ADRESSE AU CACHET SINGULIER



Nichée dans le Haut-Chablais, Saint-Jean-d'Aulps a hérité d'une situation idéale, au cœur de la vallée d'Aulps, entre Thonon-les-Bains et Morzine.

Au pied du domaine skiable du Roc d'Enfer, relié aux 650 kilomètres de pistes franco-suisse des mythiques « Portes du Soleil », le plus grand domaine skiable transfrontalier d'Europe⁽³⁾, Saint-Jean-d'Aulps est à la fois un charmant village convivial et une station de ski familiale, riche d'un exceptionnel patrimoine, tant architectural que naturel !

Ses habitants profitent ainsi en toutes saisons, dans un cadre sauvage et préservé, de sites remarquables tels que le lac de Montriond, les gorges du Pont du Diable ou encore l'Alpage de Graydon, dédiés à la pratique d'un large éventail d'activités de plein air, sans oublier son abbaye cistercienne datant du 11^e siècle.

Devenue au fil du temps une commune empreinte de vitalité, évoluant entre tradition et modernité, Saint-Jean-d'Aulps offre toutes les commodités pour répondre aux besoins de chacun : commerces, services, école primaire, collège, restaurants, agence postale, maison de santé, marché hebdomadaire et autoroute A40 à proximité.

Saint-Jean-d'Aulps, une adresse prisée embrassant des paysages grandioses au sein d'un géoparc mondial (label UNESCO) à moins d'1h30 de Chamonix, Annecy et Genève.



Lac de Montriond



Domaine skiable du Roc d'Enfer



Abbaye cistercienne Sainte-Marie-d'Aulps et ferme monastique

CŒUR D'AULPS, EN COMMUNION

AVEC LE GRAND PAYSAGE





Route de Sous Saint-Jean - 74430 Saint-Jean-d'Aulps

Située à moins de 6 minutes à pied⁽⁴⁾ de tous les essentiels qui occupent le centre de la commune et à l'orée d'une nature généreuse, l'adresse de CŒUR D'AULPS, à la fois vivante, conviviale et chaleureuse, profite de tous les attraits qu'offre Saint-Jean-d'Aulps.

L'architecte Bruno Curis signe ici une réalisation intimiste qui habite littéralement le paysage, dans le prolongement de son environnement naturel voisin.

Savamment orienté et réparti en 3 bâtiments distincts élevés sur 3 étages couronnés d'un attique, ce nouveau lieu de vie profite au maximum de la lumière naturelle et ménage de belles percées

visuelles sur les montagnes en toile de fond, offrant un spectacle remarquable.

S'adaptant à l'inclinaison naturelle du site, la résidence CŒUR D'AULPS revisite avec modernité les codes des constructions traditionnelles haut-savoyardes. Avec ses toitures à 2 pans recouvertes de tuiles de couleur gris-ardoise, ses façades habillées de lames verticales en bois et ses soubassements en pierre, CŒUR D'AULPS est durablement inscrite dans l'air du temps.

Avec en plus des places de stationnement privées boxées, en sous-sol ou en extérieur, CŒUR D'AULPS collectionne les atouts !



Cœur d'Aulps



Appartements
du 2 au 5 pièces



Balcons, terrasses
et/ou jardins privés



Garages
individuels



Casiers à skis



Places de
stationnement
extérieures



Locaux
à vélos

UN ESPRIT COCOONING

FAIT DE QUIÉTUDE ET DE SÉRÉNITÉ

Côté intérieur, CŒUR D'AULPS met un point d'honneur à trouver l'alliance parfaite entre agencement et bien-être.

Accueillant des appartements du 2 au 5 pièces, la résidence fait la part belle aux grandes surfaces d'habitation ouvertes sur l'extérieur, les vues et le grand air ! Chaque logement bénéficie d'un agencement judicieux, en adéquation avec les tendances actuelles et dévoile des prestations particulièrement soignées qui se distinguent par leur qualité et leur durabilité.

Pour profiter au mieux des bienfaits d'une vie à la montagne, ils sont tous prolongés avec amplitude par un espace extérieur privatif à la fois intimiste et propice à d'agréables moments de convivialité. Profonds balcons ombragés par une pergola, grandes terrasses à ciel ouvert et/ou jardins engazonnés entourés de haies végétalisées... **CŒUR D'AULPS** cultive un art de vivre entièrement tourné vers la nature !

Entourée d'espaces verts, la résidence plonge ses habitants dans une parenthèse de nature. La palette végétale composée d'arbres conservés, prévoit également la plantation de nouvelles essences majoritairement locales. Hêtres, épicéas, bouleaux, genévriers, érables, mélèzes, tilleuls, mais aussi une sélection d'arbustes garantissant un écrin de verdure permanent, véritable refuge de biodiversité.

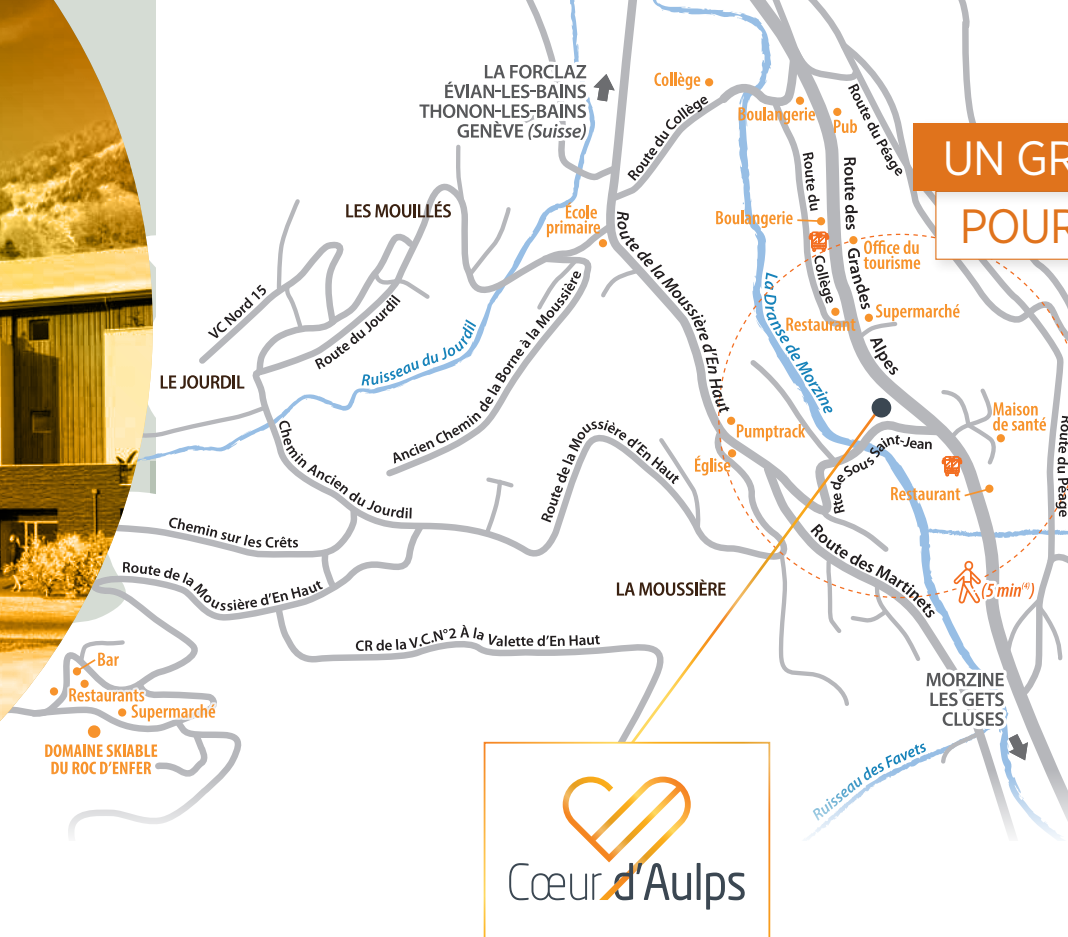




LES PRESTATIONS

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 stratifié dans les chambres.
- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires/douches.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes dans les salles de bains/douche.
- WC suspendu.
- Placards équipés.
- Volets roulants motorisés.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points.
- Chauffage par planchers chauffants avec commande à distance.
- Vidéophone.



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.

VOS DÉPLACEMENTS

En voiture⁽⁴⁾

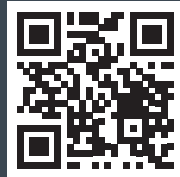
- Gare SNCF de Thonon-les-Bains à 25 km.
- Rives du lac Léman à 29 km.
- Autoroute A40 à Cluses à 35 km.
- Aéroport de Genève-Cointrin à 68 km.

En transports en commun⁽⁴⁾

- Arrêt « Office du tourisme » à 450 mètres : ligne régulière Y91, Thonon-les-Bains, Morzine, Les Gets.
- Arrêt « MSP » à 120 mètres : lignes 1 et 2 du réseau Balad'Aulps Bus vers Morzine, Le Jotty, Les Gets et Le Biot (uniquement en saison d'été ou d'hiver).



(1) La résidence « Cœur d'Aulps » à Saint-Jean-d'Aulps est conforme à la réglementation RT 2012. Sources : (2) Site internet officiel de Savoie Mont Blanc. (3) Site internet officiel du domaine des Portes du Soleil. (4) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : Coef.6. Architecte : Architecture Bruno Curis. Crédits photos : Adobe Stock, Office de tourisme de la Vallée d'Aulps. Conception : Coef.6 - 01/2023.



Pour en savoir plus
et découvrir notre
maquette orbitale 3D

coeuraulps.fr

04 82 29 81 30

apricot-immobilier.com