CIMES &
RIVAGES
BLUFFY (74)

BLUFFY

Vivre grandeur nature

Aux pieds des Dents de Lanfon, rempart majestueux surplombant les eaux cristallines du lac d'Annecy, Bluffy est une des communes les plus prisées de la rive Est où les nouvelles adresses sont rares et précieuses.

Voisine de Talloires-Montmin laissant découvrir une baie magnifique et de Menthon-Saint-Bernard où se concentrent établissements scolaires, commerces et services de proximité, Bluffy cultive un art de vivre en parfaite osmose avec son environnement.

Entre lac et montagnes, ses prairies en pentes douces dévoilent des panoramas exceptionnels. Départ de bon nombre de balades et randonnées, la commune figure dans le top 5 au classement des villages de moins de 500 habitants où il fait bon vivre en France[1]. Sans aucun doute, voilà le secret du bonheur à mi-chemin entre Annecy et Thônes !

(1) En 2024, par « l'association des villes et villages où il fait bon vivre ».

PROCHE

de vous*

1 minute à pied	Bus ligne V3
3 minutes en voiture	Restaurant
5 minutes en voiture	École primaire
7 minutes en voiture	Commerces
8 minutes en voiture	Crèche
9 minutes en voiture	Plages du lac
12 minutes à pied	Bus ligne Y62
14 minutes en voiture	Thônes
16 minutes en voiture	Annecy
30 minutes en voiture	La Clusaz, Le Grand-Bornand

Un nouvel **HORIZON**

Sur la route des Dents de Lanfon...

Dessinée par le cabinet d'architecture ATELIER PLURIEL, la résidence **Cimes et Rivages** séduit dès le premier regard !

Épousant la pente douce du terrain et intégrés avec discrétion dans le paysage existant, les 4 petits îlots de ce programme immobilier accueillent une sélection de seulement 23 appartements. Dans un style entre modernité et tradition, la résidence s'inspire de l'architecture traditionnelle des chalets typiques de Haute-Savoie : toitures à larges pans avec débords, séquences bardées de bois, enduits de teintes claires... À la fois largement tournée vers le lac et les montagnes, la résidence **Cimes et Rivages** offre à ses résidents un cadre de vie idyllique en symbiose avec le grand paysage environnant.

Des garages boxés en sous-sol, des locaux à vélos et des caves, complètent le portrait de cette résidence exclusive qui s'impose comme un lieu de vie convivial et durable.

Sublimez votre
QUOTIDIEN
en version panoramique !

Côté intérieur, les appartements du 2 au 4 pièces font la part belle aux espaces lumineux pour un confort absolu. Idéalement orientées à l'Est ou à l'Ouest, les pièces de vie sont baignées d'une lumière naturelle tout au long de la journée. Ancré dans l'air du temps, chaque logement est agencé autour d'une belle cuisine ouverte sur séjour où les plaisirs de la table se mêlent aux moments de partage en famille ou entre amis.

Ici, les habitants profitent d'une terrasse à ciel ouvert ou d'un balcon d'angle qui prolongent avec amplitude tous les intérieurs. Aussi agréables qu'intimistes, ces pièces de vie additionnelles offrent de splendides panoramas sur le lac, les montagnes ou sur le château de Menthon-Saint-Bernard pour des instants de contemplation assurés.

Pour votre **CONFORT**

- Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm dans les pièces de jour.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Faïence murale toute hauteur 25 x 50 cm au droit des baignoires ou des receveurs de douche dans les salles de bains ou salles d'eau.
- Salles de bains et salles d'eau entièrement équipées : meuble vasque, robinetterie mitigeuse thermostatique, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes.
- WC suspendus.
- Menuiseries en PVC couleur bois extérieur et blanc intérieur.
- Volets roulants motorisés avec centralisation de l'ensemble des ouvertures(1).
- Porte palière, serrures 3 points A2P* anti-effraction.
- Chauffage individuel au gaz.
- Ascenseurs.
- Caves et garages individuels.
- Locaux à vélos.
- Vidéophone.
- Espaces verts aménagés.

(1) Sauf salles de bains et salles d'eau

Un grand groupe immobilier
POUR RÉALISER VOS PROJETS

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.

Les ACCÈS

En voiture*

- Autoroute A41 à 20 minutes.
- Gare d'Annecy, TER/TGV/LÉMAN EXPRESS (L2), à 24 minutes.
- Aéroport International de Genève-Cointrin à 48 minutes.

04 82 29 66 93

apricot-immobilier.com

apricot immobilier
La promotion immobilière SEMCODA

*Source : Google Maps, en voiture, 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 de stocks disponibles. Appartements, terrasses et balcons vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : Coef.6. Architecte : Atelier Pluriel - Jérôme Brosse. Crédit photos : Adobe Stock, Istock. Conception : Coef.6 – 07/2024.