

T H Y E Z



THYEZ, UNE VILLE AU PIED DES MONTAGNES

UN CADRE NATUREL ATTRAYANT... POUR UNE VIE AU GRAND AIR

Située au pied du mont Orchest en bordure du lit de l'Arve, la ville de Thyez s'intègre dans un joli vallon bordé par les majestueux sommets des massifs alpins.

UN EMPLACEMENT IDÉAL... AU CŒUR DE LA VIE

Thyez occupe une position stratégique entre Genève et Mont Blanc, au cœur de la dynamique des échanges de la vallée de l'Arve. Elle bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à l'autoroute A40, mais également grâce au réseau ferroviaire. En effet, les lignes TER qui desservent la gare de Marignier, distante de 3 kilomètres, offrent des liaisons rapides à destination de toutes les villes dynamiques de la vallée de l'Arve.



Le lac de loisirs

FL'OR, UN PETIT HAMEAU HORS DU TEMPS



Thyez vue depuis la route Châtillon

L'INTIMITÉ D'UN EMPLACEMENT CONFIDENTIEL...

Thyez s'articule autour de petites zones résidentielles paisibles où s'organise une agréable vie de quartier. Ici, la sérénité et la quiétude de l'ambiance pavillonnaire se frayent un chemin le long des allées de desserte locale. C'est au bout de l'une d'entre elles que vous découvrirez **FL'Or**.

Lovée dans un écrin de verdure préservé, votre future résidence tourne le dos aux tumultes de la vie quotidienne pour s'ouvrir plein Sud sur l'environnement paisible d'un petit lotissement.

C'est dans l'enceinte de ce site privilégié, un peu hors du temps, que **ONYX Promotion Immobilière** réalise une résidence de 20 logements seulement, conçue dans l'esprit d'un petit hameau, où cohabitent en parfaite harmonie maisons et petits immeubles d'un étage. Profitant d'un emplacement intimiste et confidentiel, **FL'Or** s'illustre par l'ambiance unique d'un cocon de bien-être empreint de quiétude.

... AU CENTRE D'UNE VILLE MODERNE ET DYNAMIQUE

Si **FL'Or** offre la particularité de vous plonger dans l'univers privilégié d'un écrin préservé, ce petit domaine n'en reste pas moins immergé au cœur d'une commune dynamique et équipée de nombreux commerces, services, établissements scolaires, culturels et sportifs.

Depuis votre résidence, quelques pas vous mèneront vers des infrastructures modernes où petits et grands pourront s'épanouir. À moins d'un kilomètre, la nouvelle médiathèque municipale offre un espace dédié aux loisirs culturels. Les sportifs se retrouveront quant à eux au Gymnase voisin de l'école. De même, la base de loisirs constitue un pôle d'activités majeur où l'on vient, entre amis ou en famille, se dépenser ou se ressourcer.

Côté scolarité, les jeunes parents apprécieront d'accompagner à pied leurs enfants jusqu'au groupe scolaire des Charmilles et d'effectuer quelques courses dans les commerces (boulangerie, pâtisserie, pharmacie) et services (banque, Poste), tout proches.

Enfin la proximité des zones d'activités industrielles et tertiaires, qui soutiennent la dynamique économique de la ville, constitue un atout majeur pour rejoindre rapidement son lieu de travail.



La nouvelle médiathèque



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE À L'ESPRIT VILLAGE

Fl'Or joue la carte de l'esprit village avec des maisons et des petits îlots formant un ensemble harmonieux. Coiffées de tuiles, leurs façades arborent un élégant jeu de matières où la présence de bois participe à l'unité du projet et souligne l'inspiration contemporaine de la résidence. La richesse architecturale du projet tient en sa faculté à proposer un ensemble cossu à l'esprit pavillonnaire, un petit hameau où maisons et appartements affichent leurs particularités et conjuguent ouverture et intimité. Tous proposent, à leur manière, de profiter des atouts du cadre privilégié dont ils bénéficient.

Du côté des maisons, celles-ci s'élèvent sur deux niveaux et disposent de vastes jardins privés orientés au Sud. Cette belle exposition leur offre une intense luminosité qui s'invite dans les pièces de vie grâce à de larges ouvertures, judicieusement tournées vers la lumière.

Conçus dans l'esprit maison, les appartements déclinent quant à eux les plaisirs de l'ouverture avec une large terrasse ouverte plein Ouest pour les rez-de-jardin ou une terrasse en étage pour les autres. Tous prolongent ainsi le confort de belles surfaces intérieures vers des espaces extérieurs bien dimensionnés et parfaitement exploitables.

Afin de préserver l'intimité de chacun, des haies bocagères, plantées en quinconce, assurent la tranquillité des jardins qui prolongent les séjours des rez-de-chaussée. En étage, des pergolas, permettant d'offrir un espace au calme et protégé, agrémentent les terrasses de la plupart des appartements.

UNE CONCEPTION QUI OPTIMISE VOTRE BIEN-ÊTRE

Maisons et appartements offrent des espaces « à vivre » généreux et spacieux où chaque m² a été optimisé pour maximiser l'espace utile. Chacun d'entre eux associe fonctionnalité et esthétique pour livrer un plaisir de vivre quotidien.

Côté maisons, les rez-de-chaussée accueillent les pièces de vie alors que les pièces de nuit sont situées à l'étage afin de préserver leur intimité.

Côté appartements, la présence de vastes terrasses permet de conjuguer les plaisirs de l'ouverture au confort d'un espace sécurisé et facile d'entretien. Idéalement dimensionnée et agencée, chacune des pièces de vie offre un cadre propice à l'ambiance que l'on vient y chercher.

Toutes les surfaces bénéficient de prestations bien dosées qui répondent aux exigences les plus élevées en matière de confort.

LES ATOUTS :

- Une architecture respectueuse de l'environnement, dans un espace de verdure délimité par des noues paysagères et des clôtures.
- Un ensemble immobilier entièrement achevé, des plantations et engazonnement des parties communes aux raccordements concessionnaires.
- Une excellence du bâti, respectueux de la topographie et réalisé selon la réglementation thermique 2012, pour un patrimoine pérenne et une gestion maîtrisée des consommations.
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière modulante équipée d'une sonde de température intérieure, programmable.
- Porte d'entrée avec blindage incorporé et serrure encastrée 3 points anti effraction niveau A2P*.
- Sols et plinthes en carrelage 40 x 40 cm grès émaillé ou 15 x 60 grès cérame émaillé aspect parquet au choix, dans les pièces de vie.
- Parquets stratifiés au choix dans les chambres.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (sauf salles de bains et WC).
- Salles de bains équipées: ensemble design meuble avec vasque monoplan, bandeau lumineux et miroir, robinetterie mitigeuse à disque céramique, baignoire blanche acrylique avec robinet thermostatique, radiateur sèche serviette.
- WC suspendus.
- Jardins plantés, engazonnés et bordés par une haie en quinconce pour les maisons et les appartements en rez-de-jardin.
- Terrasses et balcons revêtus de dalles 50 x 50 cm.
- Chaque logement bénéficie d'un garage et d'une place de parking située devant son garage.



L'église



L'Hôtel de ville

LA SIGNATURE ONYX PROMOTION IMMOBILIÈRE

Depuis 1994, **ONYX Promotion Immobilière** a fondé sa réputation sur le soin qu'elle porte à chacune de ses réalisations.

Pour garder ce haut niveau de qualité, **ONYX Promotion Immobilière** intègre, au sein même de l'entreprise, toutes les compétences nécessaires à son activité.

Elle ne lance, chaque année, qu'un nombre raisonnable d'opérations soigneusement

choisies. Ce développement maîtrisé permet à **ONYX Promotion Immobilière** d'être exigeante sur le choix de l'emplacement et de porter un soin tout particulier au niveau de finitions de ses futures réalisations, livrées intégralement achevées.

Fl'Or est l'un des meilleurs exemples de ce savoir-faire qualitatif déjà connu et reconnu en Haute Savoie.





Réalisation



Maître d'ouvrage délégué
ONYX Promotion Immobilière
 75 cours Albert Thomas
 69447 LYON CEDEX 03

www.onyx.fr



membre
de la FPI

Architecte

Bernard COUDERT
 2 quai Augagneur
 69003 Lyon

Notaire

Maître Sabine LEGER-JUSKOWIAK
 9 avenue de la Libération
 74300 Cluses

Commercialisation



04 50 25 64 51