

# SAINT-SIXT



Les **S**ixtines

# UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE À L'ESPRIT VILLAGE



## AU PLUS PRÈS DE LA NATURE

S'intégrant parfaitement dans le paysage naturel de Saint-Sixt, Les Sixtines mettent la nature à l'honneur, désireuses de préserver l'écosystème qui les entoure. Découvrez alors, au bout du chemin qui traverse le domaine, un espace vert de convivialité préservé qui vous plonge encore un peu plus au cœur de cet environnement authentique.

## UNE CONCEPTION QUI VOUS RESSEMBLE

En empruntant le chemin qui serpente au milieu des Sixtines, découvrez un ensemble harmonieux de maisons d'habitation. Pensées dans un esprit de petites maisons conjuguant ouverture et intimité, Les Sixtines vous proposent le compromis idéal pour allier le confort d'une maison et la praticité d'un appartement.

S'élevant sur deux niveaux, les pavillons proposent des appartements de plain-pied bénéficiant tous d'un grand jardin privatif séparés les uns des autres par une haie végétale et une clôture. En étage, profitez de larges terrasses à ciel ouvert baignées de lumière et de leur pergola.

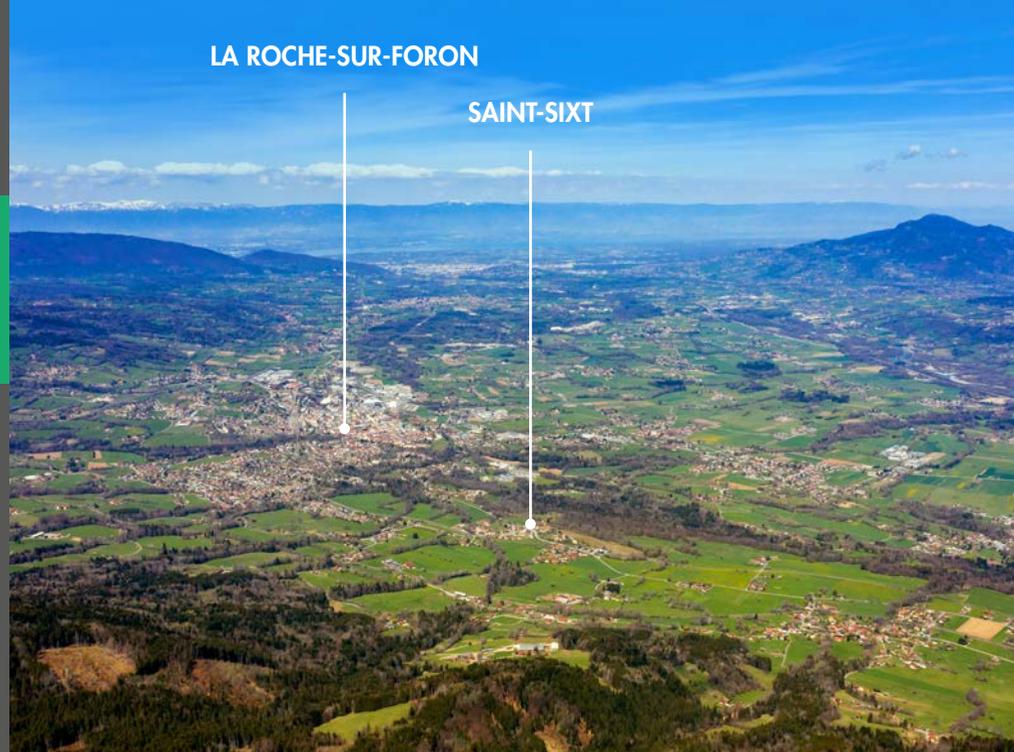
## SAINT-SIXT, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Au cœur de la Haute-Savoie, le petit village de Saint-Sixt se distingue par son ambiance bucolique et son cadre de vie préservé dans la nature environnante. Nichée au pied des massifs montagneux, dans la vallée de l'Arve, découvrez une véritable bulle de bien-être.

Pour autant, Saint-Sixt n'est pas une commune isolée. Bien au contraire ! Sa proximité avec La Roche-sur-Foron (à seulement 2,5 km) vous place au plus près des nombreux commerces et services présents dans cette « grande voisine » dynamique. Vous avez facilement accès à toutes les infrastructures et réseaux de transports indispensables à votre quotidien dont le très attendu Léman Express (CEVA) qui vous offrira des connexions rapides en direction du bassin Lémanique.



Le cœur du village



Vue sur la vallée de l'Arve depuis la Pointe de Sur Cou



Mairie



Entrée du village

## UN ESPRIT DE VILLAGE AUTHENTIQUE

Dans un décor verdoyant où la nature domine, Saint-Sixt offre l'emplacement idéal pour celles et ceux qui privilégient un cadre naturel. Votre nouvelle adresse, située au centre de la commune, vous permet de rejoindre en quelques pas l'école, la mairie et le restaurant, qui animent ce bourg convivial.

Laissez-vous séduire par l'air frais de la campagne et par le bien-être que vous procure ce charmant petit village que vous aurez plaisir à retrouver après une journée de travail dans l'effervescence de la ville.

“ D’origine grecque, signifiant « lisse », le nom de la résidence Les Sixtines trouve son sens dans son architecture épurée et contemporaine, offrant un ensemble harmonieux. Le S des Sixtines symbolise le chemin qui serpente à travers la résidence, vous menant du village à la campagne. ”



## DES PIÈCES DE VIE AGRÉABLES ET GÉNÉREUSES

Chaque appartement, du 2 au 4 pièces, a été pensé pour vous garantir un maximum de confort avec de vastes pièces de vie optimisées. Ils bénéficient tous d’un espace extérieur et d’ouvertures généreuses vous offrant une vue dégagée sur les montagnes alentour. De grandes baies vitrées orientées Est ou Ouest apportent à vos intérieurs bien-être et luminosité pour un quotidien apaisé. Des prestations de qualité ont été sélectionnées pour procurer à votre famille une expérience de vie unique qui vous ressemble.

# LA SIGNATURE OXALYS IMMO...



## UNE VISION INNOVANTE DE L'HABITAT

Généreusement équipé, chaque appartement, moyennant votre abonnement internet, est désormais connecté dans la finition Smart & Color\*. Un système de domotique portant sur la gestion de l'éclairage, la lecture des consommations d'énergie, la gestion du système de chauffage et l'ouverture et la fermeture des volets roulants, vous permet de goûter au confort de l'habitat « intelligent » !

- **La lecture des consommations énergétiques** vous permet de contrôler et de maîtriser vos dépenses d'énergie. Il devient facile d'ajuster et réduire ses charges de consommation.
- **La commande générale et centralisée de l'éclairage** en facilite sa gestion. Un départ en vacances ? Neutralisez aisément l'éclairage de toutes les pièces pour vous assurer un départ l'esprit serein.
- **Les volets roulants** s'ouvrent et se ferment à votre guise. Ouverture le matin au lever du soleil, fermeture le soir à la tombée de la nuit... inutile de faire le tour des pièces, un seul geste suffit !
- **Le système de gestion du chauffage** permet d'optimiser votre confort en limitant les consommations d'énergie. Un retour anticipé de vacances ? Actionnez votre chauffage quelques heures avant seulement pour apprécier le confort d'un intérieur chaleureux dès votre arrivée !

## L'exigence de qualité dans les moindres détails

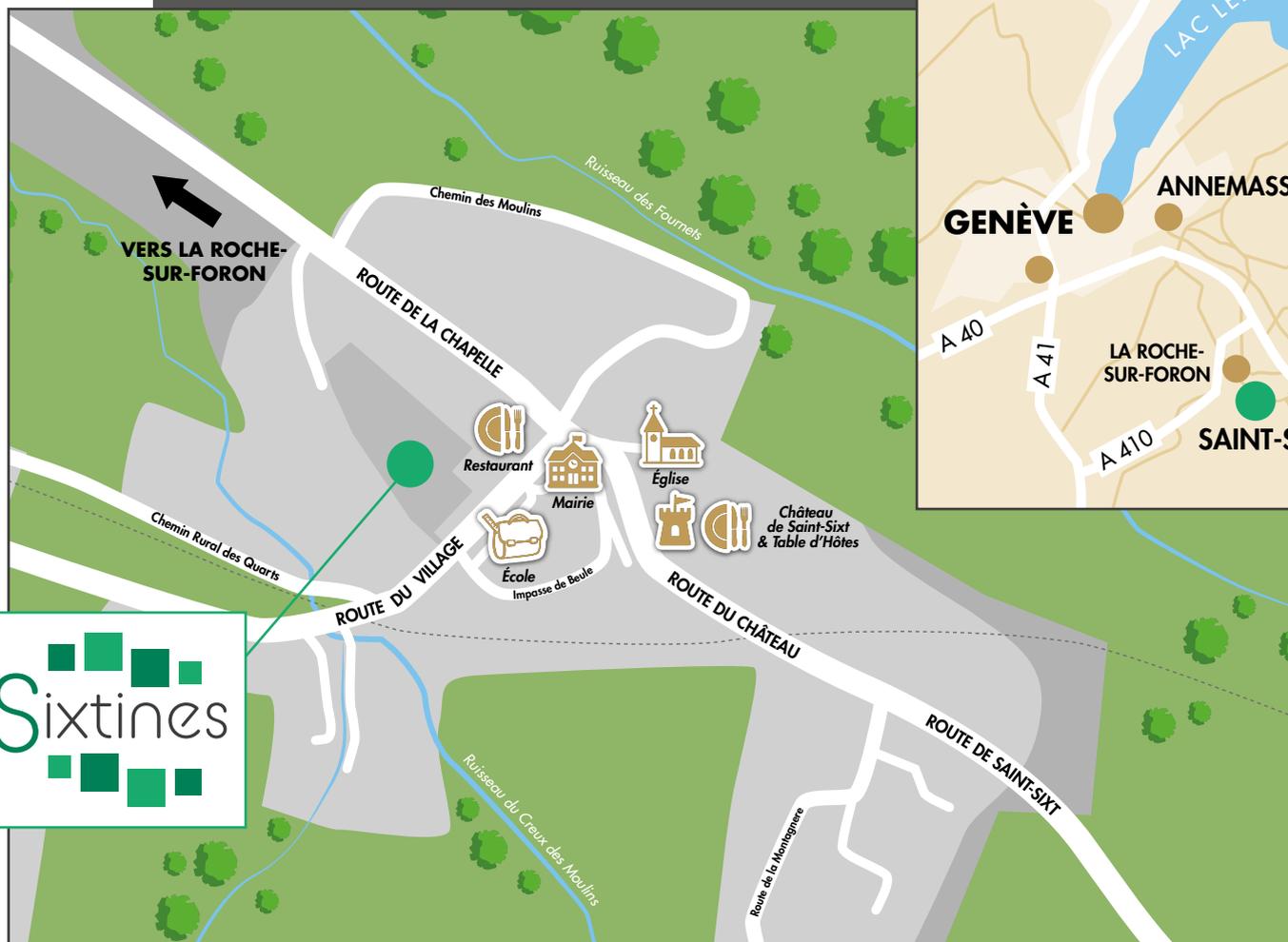
- Une architecture respectueuse de l'environnement s'intégrant parfaitement dans son milieu naturel.
- Un ensemble immobilier agrémenté d'espaces paysagers pour les parties communes et de jardins privatifs engazonnés, délimités par des haies végétales et des clôtures.
- L'excellence du bâti, respectueux de la topographie et réalisé selon la Réglementation Thermique 2012, pour un patrimoine pérenne et une gestion maîtrisée des consommations.
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur qui associe confort, facilité d'entretien et faible consommation.
- La sécurité d'une porte d'entrée 5 points.
- Carrelage grès cérame 45 x 45 cm alliant facilité d'entretien et pérennité dans la finition Smart & Color\*.
- Parquet stratifié dans les chambres pour une ambiance chaleureuse et cosy.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces de vie.
- Chaque logement dispose d'un garage et d'une place de parking.



## Personnalisez votre logement dans la finition Smart & Color\*

Faites le choix de l'harmonie en sélectionnant l'une des ambiances composées par notre décoratrice dans la gamme Smart & Color. Déclinée sur les prestations de votre appartement cette ambiance de couleurs créera un univers harmonieux.

- Carrelage et faïence
- Parquet
- Couleur du mobilier de la salle de bains
- Couleur des sèche-serviettes



Les Sixtines

RÉALISATION & MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

**OXALYS** **i**MMO

75, cours Albert Thomas  
69447 LYON CEDEX 03

[www.oxalys.immo](http://www.oxalys.immo)

Information & ventes

**04 72 36 88 88**  
[contact@oxalys.immo](mailto:contact@oxalys.immo)