

VÉTRAZ-MONTHOUX



NIDO

La sérénité préservée au cœur du Genevois

UN CADRE DE VIE APAISÉ AUX PORTES DE LA SUISSE



Genevois français

Située à moins de 10 km* de la Suisse, dans le prolongement d'Annemasse, Vétraz-Monthoux profite d'un emplacement privilégié au plus proche de la frontière. Cette proximité avec Genève lui assure une véritable praticité quotidienne avec toutes les infrastructures, commerces et transports facilement accessibles.

Qui pourrait croire qu'à seulement 10 min* en voiture de la gare d'Annemasse, desservie par pas moins de 4 lignes

du Léman Express, le charme champêtre d'une commune à l'esprit village se révèle ? Et pourtant, Vétraz-Monthoux vous offre l'opportunité de vous échapper de l'effervescence urbaine, l'occasion d'entreprendre un retour aux sources, au plus proche de la nature.

Ville à taille humaine, vous trouvez ici votre havre de paix. Au cœur d'un paysage verdoyant, une toute nouvelle adresse n'attend plus que vous...

Un art de vivre unique entre ville et campagne

Au cœur d'une atmosphère sereine et préservée, découvrez votre nouveau chez vous. Entouré par de nombreux commerces, services et infrastructures scolaires, une aisance et une simplicité dans l'organisation de vos journées vous sont garanties. À quelques pas de votre porte, l'arrêt du bus « La Rape » vous garde connecté à tous les atouts des grandes communes voisines.

Projet phare de l'agglomération, la voie verte passe à proximité directe de votre résidence et vous permet de rejoindre en vélo Genève en 20 minutes*.



Parc public du Haut-Monthoux



NIDO



À moins de 5 min* à pied

À 40 m*

Arrêt de bus « La Rape » (ligne 8)

À 350 m*

Premiers commerces

À 400 m*

Intermarché



À moins de 15 min* en voiture

À 1,8 km*

Collège Paul-Émile Victor

À 2,1 km*

Parc du Haut-Monthoux

À 3,9 km*

Gare d'Annemasse

À 7 km*

Frontière Suisse



À moins de 20 min* en vélo

À 3,3 km*

Centre commercial
« La Galerie - Annemasse »

À 3,4 km*

Lycée Jean Monnet



À moins de 30 min* en bus

À 20 min*

Centre-ville d'Annemasse
Arrêt « Place des Marchés »

À 27 min*

Gare d'Annemasse



“ NIDO vous offre un cadre de vie apaisant au cœur d’une petite résidence cosy où bien-être et confort sont au rendez-vous. ”



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE TEINTÉE DU CHARME VÉTRAZIEN

S’intégrant harmonieusement dans son quartier, NIDO vous plonge dans l’univers d’une petite résidence intimiste de seulement 9 logements. D’un côté, un premier volume d’habitation de faible hauteur, de l’autre une charmante maison et son jardin vous attendent.

Tous deux habillés de matériaux nobles et coiffés d’une toiture végétalisée, ils dévoilent une architecture dans le respect de la tradition vétrazienne. Dès l’entrée de votre résidence, prenez plaisir à être chez vous.

Un espace commun paysager a été pensé pour redonner toute sa place à la nature. Une aire de compostage inscrit la résidence dans une certaine sensibilité aux enjeux environnementaux d’aujourd’hui et de demain.



RE2020.FR
RÉGLEMENTATION ENERGETIQUE

(1)



DES APPARTEMENTS PROPICES AU BIEN-ÊTRE

Découvrez des appartements de 3 ou 4 pièces, proposant des espaces de vie spacieux et dotés de prestations de qualité.

Tous les séjours se prolongent par un extérieur sous la forme d'une loggia, d'un beau balcon, d'une vaste terrasse ou d'un jardin privatif pour profiter pleinement de l'air revigorant des montagnes alentour et pour certains, de vues sur le majestueux Mont-Blanc.

Chaque appartement profite de garages boxés et d'une place de parking extérieur.

LE PRIVILÈGE D'UNE MAISON CONTEMPORAINE

Véritable exception au cœur de la résidence, une maison de 5 pièces vous propose un cadre de vie où bien-être et qualité sont au rendez-vous.

Conçue sur deux niveaux, elle permet à l'espace nuit d'être préservé à l'étage, pour garantir ainsi un lieu de repos propice à la détente. Au rez-de-chaussée, le séjour profite d'une double orientation pour des

journées baignées de lumière naturelle. De grandes baies vitrées vous invitent à franchir leur seuil afin de rejoindre votre terrasse ainsi que votre jardin privatif.

Une haie arbustive verdoyante enveloppe votre extérieur de nature, gage d'intimité, pour y savourer des instants uniques.



LA SIGNATURE OXALYS IMMO...

OXALYS IMMO est présente depuis 2005 sur le marché des deux Savoies, avec de nombreuses réalisations patrimoniales qui confirment son savoir-faire et sa volonté de créer des résidences favorisant un plaisir d'habiter durable.

NOS VALEURS :

- **L'exigence de la qualité** : le choix de nos adresses et le soin de l'architecture font l'objet d'une attention toute particulière pour des réalisations à forte valeur patrimoniale.
- **Une équipe pluridisciplinaire** qui vous accompagne du début à la fin de votre projet immobilier.
- **Des projets respectueux** de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 qui intègrent les enjeux du développement durable.

Des prestations de qualité, soignées dans les moindres détails

- Carrelage 60x60 cm dans toutes les pièces et parquet stratifié dans les chambres pour l'esprit cosy
- Faïence toute hauteur sur toute la périphérie de la salle de bain
- Robinetterie thermostatique et meuble vasque suspendu avec miroir et bandeau lumineux
- Dalles carrelées 60x60 cm pour les terrasses
- WC suspendus
- Jardin clôturé et engazonné pour les rez-de-chaussée et la maison individuelle





RÉALISATION & MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

OXALYS **IMMO**

www.oxalys.immo
04 56 49 51 51
contact74@oxalys.immo



OXALYS IMMO - 12A, rue du Pré Faucon - 74940 Annecy-le-Vieux