CENTRAL

Bons-en-Chablais - 74

Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien

LA VILLE ET LE QUARTIER

Vue d'ensemble et du lac

Lac Léman - Vue d'Anthy-sur-Léman

Avenue Louis Armand

Château d'Avully

LA VILLE ET LE QUARTIER

Bons-en-Chablais
Un splendide cadre de vie entre lac et montagnes

À 16 km d'Annemasse et 18 km de Thonon-les-Bains, Bons-en-Chablais vous invite à découvrir la douceur de vivre du Bas-Chablais. Ici, quelque 5 800 habitants profitent de la proximité des eaux limpides du lac Léman, de majestueuses forêts et des stations de ski.

Été comme hiver, cet environnement d'exception invite à une multitude d'activités de pleine nature. Au quotidien, une trentaine d'artisans et de commerçants, ainsi que plus de 50 associations, animent la vie locale.

Membre de Thonon Agglomération et du Grand Genève, Bons-en-Chablais réunit les conditions propices à l'épanouissement personnel, familial et professionnel. L'aura de Genève à 24 km n'y est pas étrangère. La gare communale, desservie par le CEVA-Léman Express, est un précieux atout au service des actifs transfrontaliers.

Vivre avec tout à portée de main

Les Prés de la Colombière a pour ambition de créer un nouveau quartier entre la mairie, le centre historique et la gare de Bons-en-Chablais. Ce lieu de vie paisible conjugue nouveaux logements et différents commerces s'agençant autour d'une place centrale qui accueille un marché de producteurs locaux. Dans un environnement enchanteur, il crée l'accord parfait entre confort de vie, quotidien pratique et mobilité facilitée.

**Distances indicatives. Source : google.fr/maps*

À PROXIMITÉ !*

- Crèche multi-accueil La Galipette à 600 m
- 2 Écoles maternelles dans un rayon de 650 m
- École élémentaire à 350 m
- Groupe scolaire privé Saint-Joseph à 650 m

- Supermarché à 200 m
- Marché hebdomadaire à 240 m

- Médiathèque à 450 m
- École de musique, théâtre et danse Le Quai des Arts à 550 m

- Centre sportif intercommunal des Voirons à 450 m
- Courts de tennis et parc sportif à 450 m

- Aire de jeux dans le quartier des Prés de la Colombière

- Gare à 350 m

LA RÉSIDENCE

Entre inspiration traditionnelle et rythme contemporain

Central se compose de 3 résidences répartissant entre 11 et 16 appartements et livrant d'agréables perspectives sur les montagnes voisines. Bien insérées dans leur environnement, elles s'élèvent sur une hauteur raisonnée de 3 étages avec combles sur le rez-de-chaussée. Leur vocabulaire, à mi-chemin entre tradition haut-savoyarde et modernité, est signé par l'agence Brière Architectes.

Habillées d'un manteau d'enduit blanc, les façades s'animent de pare-vues en bois clair et de garde-corps en verre opalescent blanc cassé apportant un caractère aérien au projet. Les volumes sont coiffés par de grandes toitures débordantes à deux pans en métal offrant une protection bienveillante à la majorité des balcons.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR

- Trois résidences à taille humaine
- Architecture contemporaine inspirée de la tradition
- Matériaux de qualité

LE VOLET PAYSAGER

Porte ouverte sur de petites alcôves de nature

Au sein de *Central,* c'est simple de se mettre au vert avec la complicité des prolongements extérieurs et de voler quelques heures de détente à un quotidien actif. Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, une faveur est offerte aux occupants du rez-de-chaussée des résidences.

Ils savourent les plaisirs de leur jardin privé, agrémenté d'une terrasse, et intimisé avec juste ce qu'il faut de confidentialité par des haies champêtres. Dès les beaux jours, cet écrin verdoyant est un vrai petit paradis où grands et petits viennent jouer, se détendre, farnienter à loisir, recevoir les amis ou la famille. Profiter de la vie en somme !

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR

Vues sur
le grand paysage

Double orientation pour
de nombreux logements

Jardin individuel,
balcon ou terrasse

L' INTÉRIEUR

Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Central* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciables sur les paysages environnants.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Parquet dans les chambres
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces de vie et les pièces humides
- Faïences dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies par volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif, miroirs aux murs et carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

LE PLAN DE MASSE

Un nouvel univers résidentiel dédié aux mobilités douces

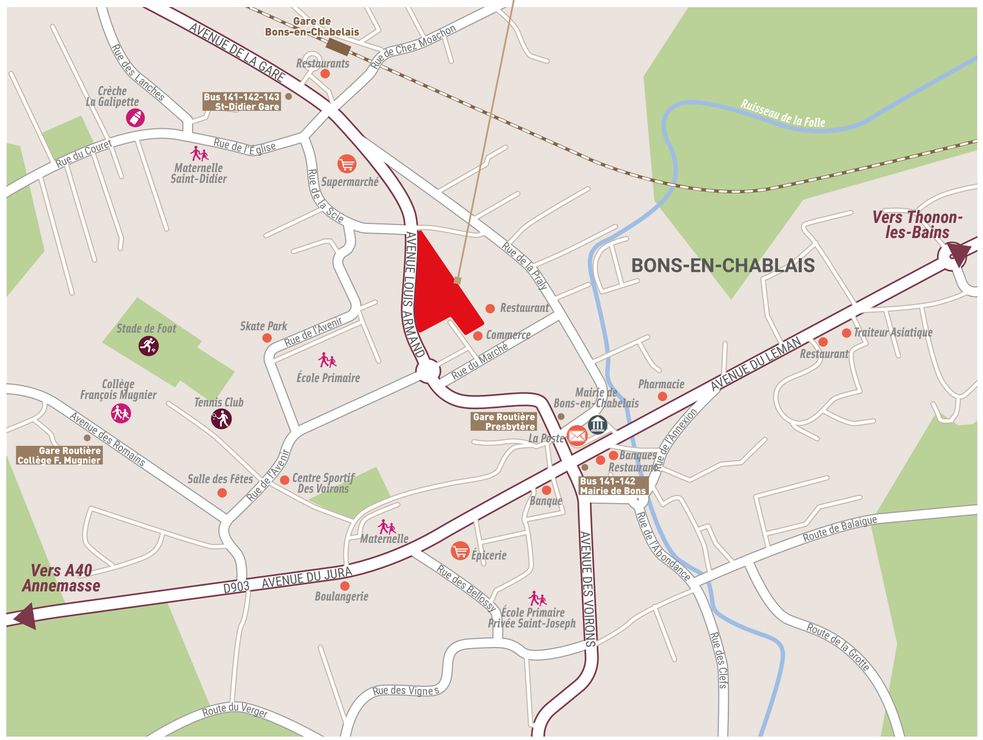
La voie d'accès privative centrale de *Central* est bordée par des places de stationnement extérieures paysagées, dévolues aux voitures et aux deux-roues des visiteurs. Elle permet de rejoindre les halls des différents bâtiments, ainsi que la rampe d'accès au parking en sous-sol sur un niveau. Celui-ci intègre également des caves qui offrent une surface de rangement annexe très pratique.

Pensée en faveur des mobilités douces, la copropriété propose aussi 2 véhicules en auto-partage et un local vélos au rez-de-chaussée de chaque unité résidentielle éclairé naturellement et accessible par l'extérieur. Le maillage de cheminements intérieurs pour les piétons et les cycles permet de traverser le projet d'est en ouest et du nord au sud. Il est connecté au chemin des écoles, aux passages piétons de la RD 20 et au mail piétonnier de l'avenue Louis Armand.

LES ACCÈS

CENTRAL
Bons-en-Chablais

ZAC "Les Prés de la Colombière"



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Saint-Didier Gare » à 350 m – lignes 141 (Évian – Thonon – Bons – Annemasse), 142 (Thonon – Fessy – Bons) et 143 (Sciez – Bons – Douvaine) desservant notamment les lycées d'Annemasse et de Thonon-les-Bains

TRAIN

- Gare TER de Bons-en-Chablais à 350 m desservie par la ligne 1 (Coppet <–> Évian-les-Bains) du CEVA-Léman Express reliant la gare de Genève-Cornavin en 40 min
- Gare TER-TGV de Thonon-les-Bains à 16,2 km ou à 19 min en train
- Gare de Genève-Cornavin à 23 km

EN VOITURE

- *Central* est situé à 24 km du centre de Genève par la D35 Depuis l'A40, sortie n° 15 « La Vallée Verte »
- Accès immédiat à la RD 20 et à l'A40 à 18,2 km

EN AVION

- Aéroport de Genève-Cointrin à 33,6 km via la D35

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tpg.ch, thononagglo.fr, bons-en-chablais.fr*

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN HAUTE-SAVOIE

Terrasses Bellevue à Beaumont
Architecte : Agence d'architecture David Ferré

Les Terrasses du Lac à Sevrier
Architecte : Agence d'architecture Yves Poncet et David Ferré

L'Orée du Lac à Sciez
Architecte : O'WORKSHOP

Les Hauts du Lac à Anthy
Architecte : Agence d'architecture David Ferré

GARANTIE immodvisor

SNC LNC CASSIOPEE - Opération 3114 BONS-EN-CHABLAIS AV LOUIS ARMAND - 893 232 538 00015 RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Reine CS 50040 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : Agence Brière Architectes. Crédit photos : Laurence Danière. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 05/2024