ANNECY

Esquisse

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien



À Annecy,

UN NOUVEL ART DE VIVRE

À CULTIVER SANS MODÉRATION

Vivre au cœur d'un idyllique paysage de carte postale, c'est tous les jours la promesse d'un émerveillement renouvelé. À Annecy, encore plus qu'ailleurs, la qualité de vie est intimement liée au charme indéniable des eaux cristallines du lac et des majestueux sommets alpins. Du Canal du Vassé aux Jardins de l'Europe, en passant par l'hôtel-casino Impérial Palace, le cœur de la « Venise des Alpes » est empreint de romantisme. Prisée pour son décor haut en couleur, elle est en parallèle une terre d'accueil pour les entreprises d'envergure internationale qui s'implantent durablement sur ce territoire proche de la Suisse et propice au développement.

Théâtre d'évènements culturels uniques comme la Fête du Lac ou le festival international du film d'animation, la capitale de la Haute-Savoie affiche une vitalité sans faille !



ACCÈS & TRANSPORTS

VOITURE

- À 3.3 km* du **centre-ville d'Annecy**
- À 2 km* du péage d'Annecy Nord, autoroute A41, pour rejoindre **Genève en 40 min***
- À 33 km* de la Douane Française de Bardonnex pour rejoindre **la frontière Suisse en 25 min***

GARE

- À 5.2 km* de la **gare d'Annecy** (11 min* en voiture)

AÉROPORT

- À 3.2 km* de l'**Aéroport d'Annecy Mont-Blanc** (6 min* en voiture)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus « Colombiere » à moins de 100 m* à pied, Lignes 2/9/10 pour rejoindre le centre-ville d'Annecy
  - **Ligne complémentaire 8 en direction de Chavanod Stade**
- **Arrêt de bus « Piscine - Patinoire »** à 550 m* à pied, Ligne 9 - Ligne 14 - Ligne 17



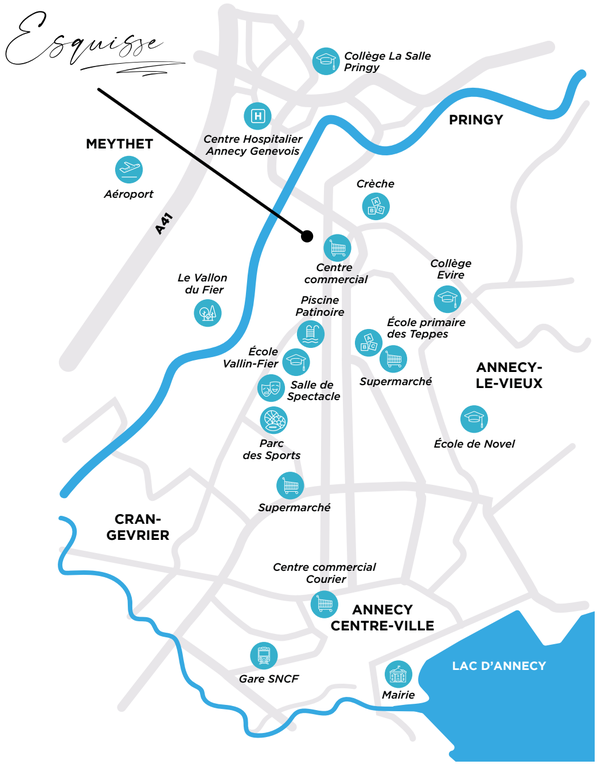


LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE EXCLUSIVE

ENTRE VILLE, LAC ET MONTAGNES

Plébiscitée pour son atmosphère résidentielle, la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux figure parmi les plus recherchées du bassin annécien. Au pied du mont Veyrier, avec ses 2 kilomètres* de rivage au bord de l'eau, dont la plage d'Albigny considérée comme la plus grande du lac, Annecy-le-Vieux donne accès à une infinité de loisirs, hiver comme été.

Esquisse vous offre l'opportunité d'être à deux pas de toutes les commodités, transports (bus), groupes scolaires et près de 200 commerces et services rythment l'une des artères principales d'Annecy menant à son centre-ville, vous permettant de combler tous vos besoins.



À DEUX PAS DE VOTRE RÉSIDENCE*

Esquisse

Centre commercial
à 140 mètres

Arrêt de bus « Colombière »
à 150 mètres
(lignes 2, 9, 10, 14 et 17)

Patinoire et piscine Jean-Régis
à 500 mètres

Groupe scolaire Vallin-Fier
à 750 mètres

Parc des Sports
et salle de spectacles L'Arcadium
à 850 mètres

Marché des Teppes
(tous les dimanches matin)
à 1,2 kilomètre

Collège Evire
à 1,5 kilomètre

Esquisse

UNE VÉRITABLE PARENTHÈSE

DE BIEN-ÊTRE

Lovée dans une atmosphère empreinte de sérénité, la résidence Esquisse, intimiste, est ceinturée d'espaces verts et se trouve en retrait des axes de circulation, vous apportant plus de tranquillité en pleine agglomération.

L'organisation rationnelle des espaces est associée à des prestations de haute qualité créant ainsi un lieu de vie propice à votre épanouissement. Connectés et performants, les logements permettront d'optimiser vos consommations, de commander et programmer à distance vos volets électriques et votre chaudière avec votre téléphone et/ou tablette. Garages en sous-sol et parking extérieur vous assurent une tranquillité d'esprit.





UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET CONTEMPORAINE

AUX FINITIONS SOIGNÉES

Élevée sur 6 niveaux, la résidence Esquisse abrite 29 appartements du 2 au 5 pièces. Idéalement orientés sur un axe Est-Ouest, ils sont pour la plupart traversants ou multi-orientés de manière à favoriser l'éclairage naturel des pièces intérieures, offrant un confort optimal en toutes saisons.

Les surfaces généreuses des intérieurs sont prolongées par de larges balcons, des terrasses plein-ciel ou des jardins privatifs, invitant les résidents à profiter de l'extérieur en prise avec les espaces verts et la nature environnante.



DÉCOUVREZ LE PLAISIR

D'ÊTRE EN HARMONIE

avec votre habitat



Exemple d'appartement
3 PIÈCES (LOT 405)

Équipement électrique conforme à la NFC15-100
Performances énergétiques RT 2012









DES PRESTATIONS DE CHOIX

SÉLECTIONNÉES

pour votre confort



PERSONNALISEZ VOTRE INTÉRIEUR

Nos équipes vous accompagnent si vous souhaitez personnaliser votre logement à travers les Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA). Des revêtements de sols aux faïences murales des salles de bain, donnez une identité unique à votre intérieur.

Exemple d'appartement
4 PIÈCES (LOT 502)

Des logements de qualité
aux meilleurs emplacements



ANNECY (74) - Les Aquarelles

SOGERIM
L'IMMOBILIER CONTEMPORAIN

Promoteur immobilier depuis plus de 40 ans, SOGERIM réalise des programmes de qualité au cœur des régions les plus attractives.

Cette expérience capitalisée au fil des années permet à SOGERIM de proposer à ses clients des appartements fonctionnels et agréables à vivre, dans des résidences toujours dotées de belles prestations.

Nos équipes œuvrent chaque jour pour offrir un accompagnement personnalisé à chaque étape du projet pour garantir la satisfaction de nos clients.



SEYNOD (74) - Harmonia



ANNEMASSE (74) - Grand Angle



CRUSEILLES (74) - Cap Ô Sud



Un promoteur constructeur d'expérience

POUR RÉUSSIR SON PROJET

Depuis maintenant 4 décennies, **le groupe SOGERIM** *(Société Générale d'Études et Réalisations Immobilières) est un acteur reconnu de la promotion immobilière, développant son activité dans les* **principaux domaines de l'immobilier** *: résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif et résidences avec services.*



ANNECY (74) - Les Aquarelles

Depuis son implantation première en Franche Comté, SOGERIM a su allier indépendance, développement et exigence de qualité en installant en régions des centres d'action en prise directe avec ses clients, ses partenaires et ses prestataires.

Cette expansion s'est faite naturellement et sans jamais perdre de vue les principes qui ont fait son succès : une structure légère et décentralisée dotée d'une grande réactivité et d'une parfaite connaissance des marchés immobiliers sur lesquels elle intervient.

Active au cœur des régions les plus attractives et les plus dynamiques (Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes Côte d'Azur, Occitanie, Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté), SOGERIM joue la carte de la proximité et de la réactivité tout en proposant à ses clients des programmes neufs d'un excellent rapport qualité/prix.

Structure à taille humaine, s'appuyant sur des collaborateurs compétents et passionnés par leur métier, nous mettons un point d'honneur à sélectionner les meilleurs emplacements, concevoir des programmes immobiliers neufs bien intégrés dans leur environnement, imaginer des logements fonctionnels et agréables à vivre...

Le tout, dans une perspective de développement durable.

Patrick Vincent
Président de SOGERIM

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien

* Sources Google Maps - Document non contractuel - Illustrations d'artiste - Perspectives : Limpid - Photos : AdobeStock — RCS Lyon 479162117 —05/23