GREEN VIEW

ÉVIAN-LES-BAINS - 74

Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien

GREEN VIEW

Au sein de Green View, le bien-être prend de la hauteur. S'invitant sur un coteau qui descend vers le lac, la réalisation a le privilège d'offrir à ses résidents dès le 3e étage un panorama de toute beauté sur le Léman et sur les montagnes environnantes. Ce quartier séduira tous ceux qui cherchent le compromis parfait entre le caractère paisible d'espaces naturels majestueux et une vie citadine à quelques minutes de nombreux petits commerces.

FACE À LA SUISSE, UN BIJOU BALNÉAIRE POSÉ AU BORD DU LAC LÉMAN

Ville propulsée sur le devant de la scène par sa célèbre eau minérale, destination touristique d'exception, station thermale réputée depuis toujours, mais aussi centre de congrès, Évian-les-Bains revendique fièrement ses multiples talents. À 1 h de route du domaine skiable des Portes du Soleil, la belle haut-savoyarde flirte avec le lac Léman et le massif du Chablais pour offrir, aux amoureux de l'outdoor, un terrain de jeu grandeur nature. Sans oublier de distiller, à flanc de colline, une douceur de vivre prisée.

Celle qui a vu séjourner Sarah Bernhardt et Gustave Eiffel dévoile, au fil des ruelles de son cœur historique, un charme fou qu'elle doit à son riche patrimoine. Palaces, casino, Palais Lumière, funiculaire ou encore buvette Cachat sont autant d'emblèmes de ce faste hérité de la Belle Époque.

Drapée dans un cocon tissé de la verdure de ses parcs, Évian pousse la coquetterie jusqu'à figurer parmi les communes les plus fleuries de France. Elle n'en est pas moins ancrée dans la modernité. Commerces, marché, carte scolaire complète de la crèche au lycée et large éventail d'équipements de loisirs (dont centre nautique avec bassin olympique extérieur* et golf renommé) favorisent l'épanouissement de tous.

Évian-les-Bains se veut également connectée, ouvrant les horizons professionnels des actifs, notamment transfrontaliers. Le Léman Express les conduit à Genève (à 44 km) en 1 h environ, la navette lacustre à Lausanne en 35 min. Trains, TGV et bus renforcent cette desserte performante.

* En saison

LE PRESTIGE D'UNE ADRESSE CONTEMPLANT LE LAC

C'est sur les hauteurs de la commune, à seulement 1 km du centre-ville, que *Green View* prend place pour vous offrir 2 atouts irrésistibles : la quiétude résidentielle d'un quartier prisé et de magnifiques vues plongeantes sur le lac dont vous ne vous lasserez jamais. Le meilleur d'Évian vous attend ici, à portée de main !

À proximité de la résidence*

- Bus ligne H à 130 m
- Gare du funiculaire à 1,2 km
- Gare TER-TGV et ligne 1 du Léman Express à 1,6 km
- Navette lacustre à 2,4 km

- Boulangerie à 100 m
- Supermarché à 550 m
- Centre-ville à 1 km
- Marché à 1,2 km

- Crèche La Bulle à 1,2 km
- Groupe scolaire de la Détanche à 550 m
- Groupe scolaire privé Saint-Bruno à 850 m
- Collège Les Rives du Léman à 600 m
- Lycée Anna-de-Noailles à 1 100 m

- Conservatoire de musique à 350 m
- Salle de concert La Grange au Lac à 1 100 m
- Théâtre Antoine-Riboud à 1,3 km
- Cinéma Royal à 1,7 km
- Médiathèque C.F. Ramuz à 1,4 km
- Casino à 1,3 km

- Stade Camille-Fournier, halle de Passerat et boulodrome à 350 m
- Gymnase Les Rives du Léman à 850 m
- Golf à 850 m
- Centre nautique avec piscine olympique extérieure à 1,2 km
- Tennis club à 1,3 km
- Centre équestre à 1,6 km
- Club de billard à 400 m

- Parc des Tours à 750 m
- Parc Dollfus à 1 000 m
- Bords du lac à 1 100 m
- Palais Lumière à 1,4 km
- Thermes à 2,2 km
- Port de plaisance à 2,5 km

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE RAFFINÉE

Situé en amont de la route du Golf, *Green View* s'implante dans un environnement composé de constructions traditionnelles, d'habitats individuels pavillonnaires et de petites résidences. Conçu par l'agence d'architecture Christophe Bondaz, le projet est une petite copropriété à taille humaine composée de 18 logements.

Elle s'inscrit dans l'esprit d'une architecture contemporaine sobre, mais pourvue d'éléments architectoniques élégants. Son style pur et rythmé épouse parfaitement l'atmosphère du quartier. Au soubassement campé par un béton reliefé succèdent des étages habillés d'enduits blanc cassé et gris brun. Omniprésent sur les façades, le verre préfigure des intérieurs baignés de lumière et en communion avec le grand paysage.

Côté ciel, l'attique est revêtu d'un matériau aspect bois apportant une touche finale chaleureuse à la composition. L'immeuble s'élève sur une hauteur modérée de 3 étages sur rez-de-chaussée avec attique. Agencé en L, il est tourné vers l'ouest et le nord afin de faire profiter ses résidents du cadre sur les eaux paisibles du Léman.

DES TERRASSES AVEC LE LAC EN INVITÉ D'HONNEUR

Au sein de la résidence, le spectacle se joue aussi à l'extérieur pour vous réserver un privilège en version grand format.

Au niveau de l'attique, *Green View* propose des appartements au sommet de l'exception. Ils communiquent avec de superbes terrasses multi-orientées en communion avec le ciel, partiellement ombragées par une casquette en toiture. Elles vous livrent à la ronde, depuis le lever jusqu'au coucher du soleil, de superbes panoramas sur le lac Léman, ainsi que sur les montagnes. D'ici, le regard embrasse un décor magique et infiniment ressourçant.

Ce tableau naturel en fait des lieux de prédilection pour s'adonner à la contemplation, refaire le monde entre amis, passer de bons moments de détente et de partage en famille dans la bonne humeur.

La palette des intérieurs de *Green View* 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.

En complément au jardin commun, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double voire triple orientation. Elle est synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de perspectives variées et très appréciables sur les paysages alentour, dont le lac Léman qui s'offre à la vue dès le 3e étage de la réalisation.

> Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Sécurité

- Résidence entièrement fermée
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings ou garages en sous-sol fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

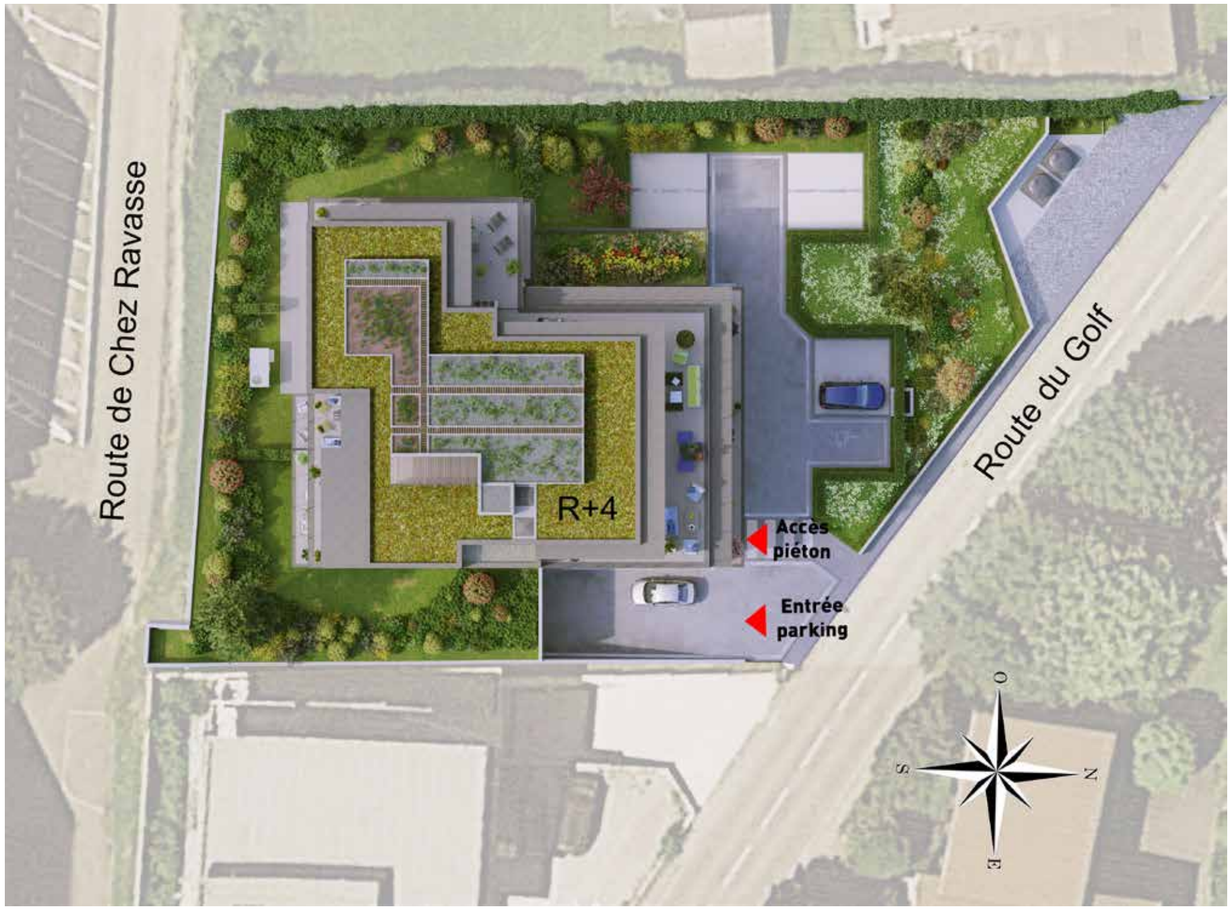
- Salle de bains décorée de faïence tous murs toute hauteur
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie et pièces d'eau
- Parquet contre-collé dans les chambres

Confort et maîtrise de vos consommations

- Volets roulants aluminium électriques dans toutes les pièces et dans les étages
- 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

Parties communes

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



QUIÉTUDE EN RÉSIDENCE

La route du Golf distribue tous les accès de *Green View*. Alors que les piétons rejoignent le hall d'entrée, les véhicules sont, quant à eux, invités à se stationner sur les places extérieures ou dans le parking sur 2 niveaux, glissé sous les volumes de la réalisation. Il intègre un local vélos au rez-de-chaussée, ainsi que des caves au sous-sol qui évitent de surcharger inutilement les appartements.

Pour compléter le bien-être, la copropriété propose également les agréments d'un jardin commun, arboré d'un beau cèdre pleureur et de liquidambars, que les résidents pourront s'approprier au gré de leurs envies.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN HAUTE SAVOIE

XIII Concise - Thonon-les-bains
Architecte : Unanime Architectes

Les terrasses du lac - Sévrier
Architecte : David Ferré

Le Belvédère du Léman - Thonon-les-bains
Architecte : Chambre & Vibert

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.

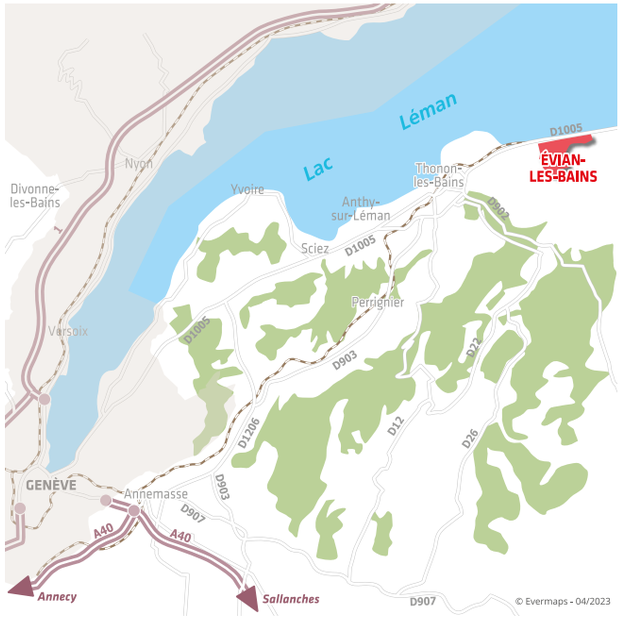
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

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 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- *Green View* est situé à 1,6 km du centre-ville
- Depuis l'A40, sortie n° 15 « La Vallée Verte »
- Accès à la D1005 à 1,6 km, à l'A40 à 47 km et à l'autoroute suisse n° 9 à 32 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Route du stade » à 130 m de la réalisation ligne H (Petite Rive - Maxilly <–> Verlagny - Neuvecelle)

TRAIN

- Gare TER-TGV et Léman Express L1 d'Évian-les-Bains à 1,6 km desservant Annemasse en 38 min, Genève en 1 h 06

NAVETTE LACUSTRE

- Navette N1 CGN à 2,4 km permettant de rejoindre Lausanne en 35 min

AVION

- Aéroport de Genève à 50 km via la D1005

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ville-evian.fr

GREEN VIEW

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Commercialisé par
home line
Immobilier neuf & ancien

SNC LNC ORION - Opération 3014 EVIAN - Route du Golf - 893 232 348 00019 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 : Christophe Bondaz. Crédit photo : 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 - 05/2023