LE FLAMBOYANT

VOTRE FUTUR APPARTEMENT

ANNECY-LE-VIEUX



Lauréat
PYRAMIDES D'ARGENT 2023
Fédération des Promoteurs Immobiliers

PRIX CONDUITE RESPONSABLE DE L'OPÉRATION

DES APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien



LE FLAMBOYANT

VOTRE APPARTEMENT À ANNECY-LE-VIEUX

Située au coeur d'un cadre privilégié, Le Flamboyant est une résidence d'exception ! Niché dans un quartier résidentiel, votre futur lieu de vie est aux portes de la vie annécienne, agréable en toutes saisons.

La piste cyclable, à proximité immédiate, vous emmène en quelques minutes sur les rives du Lac d'Annecy. Commerces, transports et écoles sont accessibles à pied.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET UN CONCEPT PAYSAGER SOIGNÉ

Chaque appartement, du 2 au 5 pièces, bénéficie de grandes ouvertures prolongées par de jolis balcons ou de larges terrasses. Les prestations ont été choisies avec soin et une attention particulière a été apportée aux extérieurs : jardins végétalisés, bacs potagers…

Des garages, caves, parking et deux spacieux locaux vélos viennent compléter l'ensemble pour votre confort.



Des prestations de qualité

- Menuiseries bois
- Brises soleil orientables dans la pièce de vie
- Volets roulants motorisés dans les chambres
- Portes intérieures avec choix de panneaux décoratifs et huisseries assorties

Des équipements pour une performance optimale

- Chauffage individuel gaz par plancher chauffant
- Régulation et programmation par thermostat d'ambiance
- Cloisons intérieures acoustiques type placostyl

Des finitions soignées

- Carrelage grès cérame 60x60
- Parquet bois dans les chambres
- Salle de bains faïencées et aménagées
- WC suspendus
- Peinture blanche sur murs et plafonds
- Terrasses et balcons en dalles grès cérame
- Portes de garage motorisées

ANNECY-LE-VIEUX

LE FLAMBOYANT

Vie pratique

Établissements d'enseignement :

- Crèches, écoles maternelles, écoles élémentaires, collèges et lycée.
- Campus Universitaire.

Les stations de ski à proximité :

Manigod, La Clusaz, Le Grand Bornand, Le Semnoz

Activités et animations :

La commune offre à ses habitants de nombreuses activités :

- Une MJC, 2 bibliothèques municipales et plusieurs salles d'exposition,
- Un complexe sportif aux Glaisins et 6 gymnases,plusieurs terrains de foot, de rugby, de tennis, de baseball, un club nautique, un centre équestre.

Vie pratique à proximité :

Les habitants peuvent profiter de nombreux restaurants, commerces et services de proximité : supermarchés, pharmacies, boulangeries, marché ... Le quartier est bien desservi par le réseau de transports en commun de l'agglomération (SIBRA).

Accès

Par la route

- **Genève** à 45 mn par l'A40
- **Lyon** à 1h30 mn par l'A43
- **Grenoble** à 1h15 par l'A43

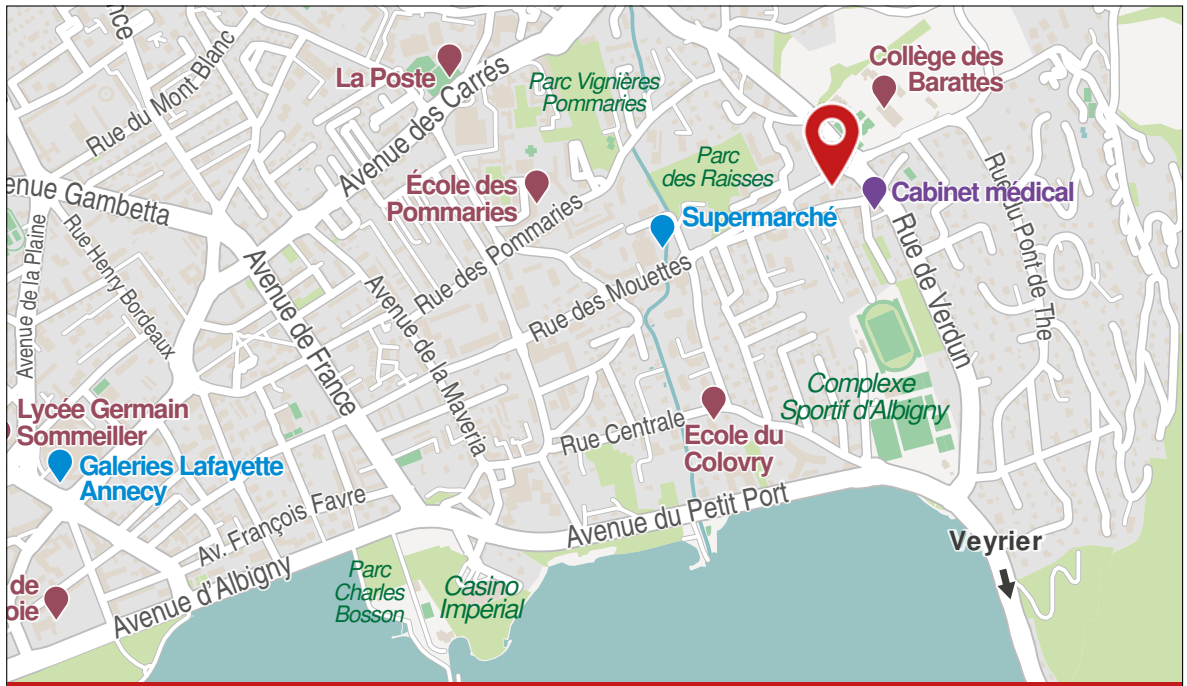
Par le train

- **Lyon** accessible en 1h30 par le TER
- **Paris** accessible en 3h45 par le TGV

Commune très prisée du bassin Annecien, Annecy-le-Vieux bénéficie d'un cadre de vie privilégié au bord du lac d'Annecy.

D'agréables parcs et jardins, une grande plage, des pistes cyclables aménagées, des sentiers de randonnée accessibles à tous font de cette charmante ville résidentielle un terrain de jeu idéal pour des loisirs aquatiques et de nature.

Le parc d'activité des Glaisins doté de plus de 300 entreprises et le domaine universitaire accueillant chaque année plus de 4000 étudiants en font une commune dynamique, attractive et très bien desservie.



Le Flamboyant - 52 Rue des Mouettes - 74940 Annecy-le-Vieux