

Commercialisé par



RÉSIDENCE
LES VERGERS
DE MARCEL
LES OLLIÈRES



UN SITE GRANDIOSE, 14 APPARTEMENTS ET 9 VILLAS

La résidence LES VERGERS DE MARCEL est implantée à Fillière, plus précisément sur la commune des Ollières, au lieu-dit « La Pareuse ». Elle offre un accès très rapide à Annecy (12 km) et à Genève (40 km). Une situation idéale pour profiter du calme de la campagne et du dynamisme des deux agglomérations.

Au pied de la chaîne des Aravis, la résidence est construite sur une vaste prairie. Ce cadre champêtre offre des vues dégagées sur un paysage vallonné et boisé. La proximité des lacs d'Annecy et du Léman ainsi que les itinéraires de randonnée enchantent les amoureux de la nature.

HABITER OU INVESTIR

La résidence LES VERGERS DE MARCEL répond à tous les projets grâce à sa typologie d'appartements et de maisons du T2 au T6. Commune rurale proche des grandes agglomérations, elle offre un cadre de vie idéal. Pour habiter ou investir, elle constitue une réelle opportunité.

LES VERGERS DE MARCEL
Les Ollières





IDÉALEMENT SITUÉE

La proximité des autoroutes A410 et A41 permet un accès très rapide au réseau autoroutier et à Genève. Annecy est très facilement accessible via la route départementale (12 km). La crèche, les écoles maternelle et élémentaire sont à deux pas de la résidence.

ACCESSIBLE À PIED :

Mairie, crèche, écoles maternelle et élémentaire, bibliothèque, restaurant, pâtisseries.

EN VOITURE (OU À VÉLO) :

- Autoroute A410 à 5 min, A41 à 7 min.
- Poste et boulangerie de Fillière à 8 min.
- Zone commerciale de Pringy à 10 min.
- Collège du Parmelan à Groisy à 5 min.
- Lycée Louis Lachenal à Argonay à 10 min.

EN BUS : ligne 81 pour Annecy ; 81 et 272 pour Genève.

EN TRAIN : gare de Groisy à 5 km, gare de Pringy à 8 km.

EN AVION : aéroport de Genève à 40 km.

Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. Source Google Maps.



LES VERGERS DE MARCEL
Les Ollières

UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE

La résidence, d'architecture contemporaine et située à l'entrée du village des Ollières, est implantée sur une vaste prairie de près d'un hectare, qui offre une vue dégagée sur les collines verdoyantes. Chaque maison et appartement dispose d'un extérieur généreux, balcon, terrasse ou jardin.

Au sommet de la résidence, deux bâtiments collectifs sont dotés de toits à deux pans qui rappellent les grandes fermes alentour. L'un d'eux abrite quatorze appartements du T2 au T5, en accession. En contrebas, neuf maisons T6, aux volumes simples et toitures végétalisées, sont reliées entre elles par des abris extérieurs, carports et abris vélos.

Un soin particulier est apporté à la cohérence des matériaux qui composent l'ensemble, notamment les enduits, les bardages et les claustras de bois lasurés. La place accordée aux espaces verts, collectifs ou particuliers, et les cheminements piétons, contribuent à l'intégration harmonieuse de la résidence dans son environnement.

LES VERGERS DE MARCEL
Les Ollières



CONFORTABLE ET ÉCONOME

Confort

- Carrelage 45x45 en grès cérame (appartements) ; 60x60 (maisons selon les pièces).
- Parquets stratifiés dans les chambres.
- Cloisons placostil améliorant l'isolation phonique.
- Fenêtres et baies vitrées avec double vitrage pour une parfaite isolation (RE 2020).
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces (hors salles de bains, WC et celliers).
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz pour les appartements ; par pompe à chaleur alimentant des radiateurs pour les maisons.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un sèche-serviette électrique, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC suspendu.

Équipements et sécurité

- Accès hall d'entrée par vidéophone ou digicode.
- Porte d'entrée du logement isoblindée.
- Accès au sous-sol sécurisé avec ouverture à commande automatique.
- Garages, parkings et caves au sous-sol accessibles par ascenseur, parkings en RDC.

LES VERGERS DE MARCEL
Les Ollières

UNE RÉSIDENCE LABELLISÉE NF HABITAT ET RE 2020

Villes et Villages Créations s'engage à améliorer le confort de ses futurs habitants en leur proposant une résidence certifiée NF HABITAT et RE 2020.

De la conception du programme jusqu'à la fin des travaux, les vérifications réalisées permettent de s'assurer que l'opération est conforme à des référentiels exigeants.















N

Accès depuis
Route des Vergers

ROUTE DES VERGERS

V1

V2

V3

V4

V5

V6

V7

V8

V9

Entrée
Bâtiment
B

Bâtiment B

Entrée
Bâtiment
A

Bâtiment A

Accès
Véhicules
Sous-sol

ROUTE DE BEVILLARD

RÉSIDENCE
**LES VERGERS
DE MARCEL**
LES OLLIÈRES



Commercialisé par

