VILLAS

ACACIAS

Douvaine

SAGEC

nous l'imaginons, vous le vivez

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien

Une situation idéale aux portes de Genève

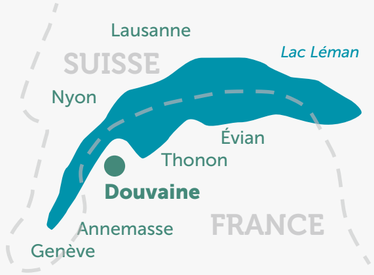
À seulement quelques minutes de la frontière suisse et des rives du lac Léman, la commune de Douvaine offre un cadre de vie idéal. Véritable océan de verdure et de bien-vivre, la résidence Villas Acacias s'implante dans le calme d'un quartier résidentiel à proximité des services et des commerces.

L'art de vivre entre ville, lac et montagne

Aux confins de Genève, Annemasse et Thonon-les-Bains, la commune de Douvaine allie la douceur d'une vie paisible aux attraits d'une grande ville : commerces de proximité, supermarchés, services, écoles, collège et prochainement un lycée.

Entre les coteaux du vignoble de Crépy et les berges du lac Léman, son environnement immédiat est propice au ressourcement. En été, les plages et étendues lacustres s'animent d'activités nautiques tandis que les montagnes alentours regorgent de sentiers panoramiques. En hiver, les stations de ski du Chablais, telles que Morzine-Avoriaz ou Châtel, vous attendent à moins d'une heure.

À Douvaine, vous bénéficiez également de nombreuses infrastructures autoroutières et d'un accès rapide à l'aéroport international et à la gare CFF de Genève. Une situation idéale pour équilibrer votre vie entre nature et dynamique urbaine.



Commerces

- Boulangerie, épicerie, banque, tabac-presse, coiffeur, pharmacie à 5 minutes
- Marché hebdomadaire à 5 minutes
- Zone commerciale à 5 minutes

Enseignement

- Écoles maternelle à 650 m et primaire à 400 m
- Collège à 50 m
- Futur lycée à 450 m

Loisirs

- Complexe sportif à 50 m
- Cinéma à 400 m
- Future piscine municipale à 350 m
- Plage à 10 minutes en voiture
- Golf de Veigy à 10 minutes en voiture
- Station de ski Les Portes du Soleil à 50 km

Transport

- Ligne de bus (271) pour Genève 550 m
- Ligne de bus (J) pour Thonon à 70 m
- Aéroport international de Genève à 45 minutes
- Gare CFF de Genève à 30 minutes
- Gare CEVA Machilly

Source: Google maps

Une résidence au naturel

Bordée d'espaces verts, votre résidence Villas Acacias s'implante à quelques pas du centre de Douvaine. Intégrés dans leur environnement, ses trois bâtiments intimistes créent un cadre de vie moderne et respectueux de la nature.

Habillée de matériaux durables, la résidence arbore une toiture végétalisée pour deux de ses bâtiments. Le troisième s'inscrit dans le style architectural local, avec son toit traditionnel à deux pans. Balcons et garde-corps vitrés animent l'esthétique visuelle de la résidence, lui apportant sa touche de modernité.

Au cœur de la résidence, une placette conviviale vous invite aux rencontres et aux moments partagés. Havre de paix, le jardin collectif s'agrémente d'essences variées et d'arbres fruitiers et se colore en toutes saisons.

Le bien-être au quotidien

Spacieux et lumineux, les 46 appartements de la résidence Villas Acacias – du T2 au T5 attique – allient des matériaux de qualité et une conception soignée, promesse d'un confort optimal. De généreux balcons ou terrasses ouvrent des vues magnifiques sur les massifs environnants et la campagne attenante.

Les vastes espaces verts communs et privatifs de la résidence prolongent votre lieu de vie à l'extérieur. Chaque appartement dispose d'une cave ou d'un cellier, apportant un espace de rangement supplémentaire. Opter pour Villas Acacias, c'est choisir un cadre de vie alliant modernité, confort et respect de l'environnement.

RAFFINEMENT

- Peinture mate de coloris blanc
- Carrelage grès cérame 45 x 45 cm
- Parquet stratifié
- Sol des balcons et des terrasses en dalle céramique
- WC suspendus

CONFORT

- Cloisons placostyl de 72 mm d'épaisseur
- Menuiseries extérieures en PVC
- Volets roulants à commande électrique
- Chauffage individuel au gaz de ville
- Salle de bains avec baignoire ou douche, meuble vasque et applique lumineuse
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

Les garanties NF Habitat

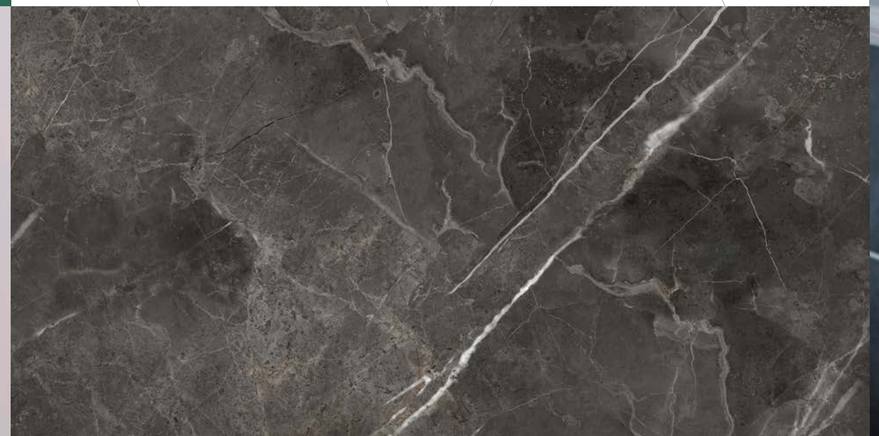
- **Qualité technique des ouvrages :**
  confort acoustique et thermique, sécurité, accessibilité, durabilité de l'ouvrage, aménagement.
- **Qualité des services aux acquéreurs :**
  information claire et précise, garantie bancaire d'achèvement des travaux attestation de conformité NF Habitat, traitement des demandes dans les meilleurs délais.
- **Organisation du promoteur au service de la qualité**
  en matière de gestion des programmes.

Une résidence engagée

La résidence anticipe l'avenir et s'inscrit dans une démarche environnementale forte. Tout a été conçu pour optimiser les performances des logements et conduire à une réduction de charges communes et privatives. Le choix des matériaux permet d'optimiser l'isolation acoustique et thermique des logements.

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisée par système Vigik et visiophone
- Porte palière iso blindée équipée d'un double béquillage avec une serrure A2P*
- Cellier d'étage



FLORESENS
DOUVAINE

NUANCE LÉMAN
DOUVAINE

MILLÉSIME
DOUVAINE

L'AIGUIER
DOUVAINE

LA COUPOLE
ÉVIAN-LES-BAINS

HORIZON LÉMAN
ANTHY-SUR-LÉMAN

VILLA MÉRIDIA
MESSERY

VILLA AURÉA
MESSERY

CARRÉ ROYAL
ÉVIAN-LES-BAINS

Un promoteur local à vos côtés

Créée en 1967 dans les Pyrénées-Atlantiques, à Pau, SAGEC s'est progressivement développée, s'implantant dans diverses régions de France et devenant ainsi un groupe privé et indépendant, parmi les principaux promoteurs nationaux. SAGEC exerce aujourd'hui ses activités dans quatre régions, Centre-Atlantique, Sud-Atlantique, Méditerranée et Rhône-Alpes.

Notre mission principale est de proposer des logements dans des régions à forte attractivité, où l'évolution démographique positive favorise la demande. Notre philosophie se résume en quelques mots… Vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez. Nous souhaitons être à vos côtés, vous accompagner dans votre carrière et votre vie pour vous offrir, à chaque étape, le logement qui vous convient, qui vous correspond le mieux. Notre métier se définit par des engagements auprès de vous, auprès de nos partenaires. Chaque étape d'une opération immobilière nécessite l'engagement de nombreuses personnes expertes et rigoureuses. Nous sommes entourés de professionnels dans les domaines juridique, financier, architectural, urbanistique et technique.

Nous accordons un soin particulier à la sélection de l'emplacement de nos réalisations, gage d'une opération réussie et d'une valorisation dans le temps. Engagés dans une véritable démarche qualité, nous mettons tout en oeuvre pour garantir votre satisfaction.

Consciente de la nécessité de limiter son empreinte écologique, SAGEC s'inscrit, tant au niveau de ses constructions et réalisations, qu'au niveau du comportement de ses collaborateurs, dans une démarche de développement durable.

Toutes nos opérations font l'objet de garanties et assurances (dommage, ouvrage, financières d'achèvement, parfait achèvement, décennale) destinées à protéger les acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.

SAGEC
nous l'imaginons, vous le vivez

IMAGINER ET RÉALISER
des résidences de qualité aux meilleurs emplacements de la région.

CONSTRUIRE
l'alliance parfaite d'un logement facile à vivre et confortable au quotidien, et d'un investissement pérenne sur le long terme.

GARANTIR
une qualité de réalisation irréprochable gage d'une parfaite satisfaction de nos clients.

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

sagec.fr

SAGEC

nous l'imaginons, vous le vivez

SAGEC RHÔNE-ALPES

2 avenue de Genève, 74140 Douvaine - **Tél.** **Mail.**

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambianc : Limpid Studio. Photos : Karine S. Photographie. Shutterstock.

Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Les plans et agencements sont donnés à titre d'exemple.
Les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles.

Adncom pour SAS SAGEC Rhône-Alpes au capital de 100 000 € - Siret 44315397800020 - 2 avenue de Genève - 74140 Douvaine. Édition mars 2025 /11194.

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien