

LE
CARAT
VILLE-LA-GRAND



home line
Immobilier neuf & ancien

VILLE-LA-GRAND

Ville-la-Grand UNE PÉPITE À LA FRONTIÈRE SUISSE



Située aux portes de Genève, Ville-la-Grand cultive en son centre un esprit « village » et présente un cadre de vie privilégié en prise directe avec la nature environnante et le lac Léman tout proche. À son offre culturelle diversifiée et son dynamisme économique répond la présence de nombreux commerces de proximité, complétée par un marché hebdomadaire dynamique qui réunit près d'une centaine de commerçants. Ses espaces verts en abondance, constitués notamment de sept parcs et jardins – dont le grandiose parc des Écureuils situé à seulement 300 mètres à pied de la résidence –, ses installations sportives de qualité et ses groupes scolaires s'ajoutent aux nombreuses commodités qui agrémentent le quotidien de ses habitants. Le Mont Salève qui se dresse à l'horizon offre un terrain de jeux incomparable pour les amateurs d'activités de plein air.

Idéalement situé à quelques pas du cœur de la commune et à quelques centaines de mètres de l'ancienne douane française de Cara, le programme offre un très beau panorama sur les massifs environnants. Connectée, Ville-la-Grand dispose d'accès routiers (A40 et A41) permettant un accès rapide aux bassins d'habitats avoisinants (Annecy, vallée de l'Arve...) et régionaux (Lyon, Grenoble...) tandis que les transports en commun de l'agglomération d'Annemasse et de Genève la desservent en différents points. L'arrêt « Pont-Neuf » de la ligne de bus 4, situé devant la résidence, dessert la gare d'Annemasse en un arrêt ; la ligne 6 ainsi que la ligne à haut niveau de service Tango, situées à 150 mètres seulement, faciliteront toutes vos connexions avec les lignes transfrontalières comme le tramway ou le Léman Express.



Le Carat • 20 rue du Pont-Neuf • 74100 Ville-la-Grand



Vivre dans UN ÉCRIN PRIVILÉGIÉ un écrin privilégié

Cette résidence, aux lignes modernes et aux façades lumineuses, déploie deux bâtiments distribuant 55 logements au total, répartis sur cinq niveaux.

Du T2 au T5, ces appartements élégants offrent de beaux volumes, tous ouverts sur l'extérieur et dotés d'une vue imprenable sur les paysages et monts environnants. Les balcons en saillie, les grandes loggias bardées de bois, les terrasses aux dimensions généreuses et jardins privatifs prolongent les appartements vers l'extérieur, incarnant de vrais espaces de vie au grand air. Les intérieurs, baignés de lumière naturelle, dévoilent des agencements fonctionnels et des surfaces à vivre spacieuses.

La pièce à vivre, ouverte sur la cuisine, associe confort et convivialité. Prestations de choix et finitions de qualité complètent la liste des atouts de la résidence. En plus d'être idéalement située, la résidence Le Carat dispose de stationnements en sous-sol et d'un local à vélos pour vous faciliter le quotidien. Les potagers partagés, agrémentés d'une pergola collective, de bancs, placettes et chemins piétonniers entourés de nombreux espaces verts, invitent à des moments de partage et font de la résidence un véritable cœur de vie.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Résolument pensée pour servir votre bien-être, la résidence Le Carat bénéficie de finitions soignées et d'agencements qui facilitent votre vie au quotidien.

POUR VOTRE QUALITÉ DE VIE

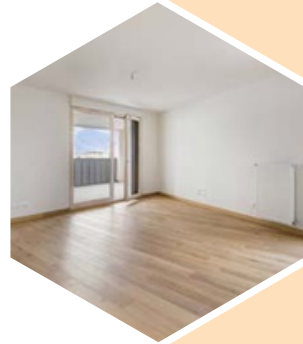
- Espaces extérieurs aménagés avec soin par un paysagiste et entièrement dédiés aux piétons, avec cheminements, espaces de repos et de convivialité, ponctués de jardins partagés
- Balcons et terrasses aux surfaces généreuses pour chaque appartement
- Stationnements en sous-sol desservis par ascenseurs

POUR VOTRE CONFORT

- Parquet contrecollé dans l'espace de vie et chambre(s) : coloris au choix selon gamme proposée, et plinthes assorties
- Volets roulants motorisés
- Salle de bain entièrement équipée : faïence murale sur toute la hauteur, carrelage grès cérame (coloris au choix selon gamme proposée), plinthes carrelage assorties, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinetterie mitigeuse chromée, sèche-serviettes électrique
- WC suspendus Terrasses, balcons et loggias : sols avec dallettes béton, grès cérame ou carrelage collé. Plafonds revêtus de bois

POUR VOTRE TRANQUILLITÉ

- Accès sécurisé aux halls d'entrée par fermeture à ventouse électromagnétique
- Contrôle d'accès par visiophone



Le mot de l'architecte

« Le Carat à Ville-la-Grand, bâtiments de logements collectifs aux multiples facettes, combine innovation et respect de l'environnement avec une identité architecturale singulière. L'agence a développé trois axes majeurs sur ce projet : la promotion des modes doux, la végétalisation, et l'architecture dynamique qui intègre jardins partagés et espaces verts pour enrichir la biodiversité et le confort de l'usager. L'aménagement d'une venelle paysagère publique au cœur du site favorise les liens sociaux et l'intégration avec le contexte environnant. La qualité des espaces extérieurs et le souci du détail ont été au cœur de notre processus de conception. Pensé avec attention, chaque balcon offre une expérience unique à l'usager grâce aux sous-faces en bois. Le Carat s'inscrit de manière affirmée dans un quartier en pleine mutation et réinvente les codes de l'habitat urbain pour une meilleure qualité de vie. »

BBAU, installé depuis plus de 10 ans sur Annecy, expert en architecture contemporaine, identitaire, intégrée dans son environnement.





Le Carat 20 rue du Pont-Neuf • 74100 Ville-la-Grand



www.home-line.fr

04 86 67 17 57