



QUIÉTUDE

MESSERY



MESSERY

VIVRE EN TOUTE QUIÉTUDE À MESSERY

**Idéalement implantée dans la région du Chablais,
à la pointe de la presqu'île du Léman, Messery bénéficie d'une situation privilégiée.**

Messery, adresse réputée du Bas-Chablais pour son environnement préservé, au bord du Léman, parsemé de champs cultivés, de forêts et non loin des massifs de montagne environnant, offre un cadre de vie rural exceptionnel.

Proche du dynamisme économique et culturel de Thonon et de Genève, la charmante commune de Messery offre un cadre de vie apaisant et harmonieux.

Messery, village de 2 000 habitants, attire une population à la recherche d'un cadre de vie bucolique et confortable, rassemblant espace, nature et authenticité.

Une alchimie juste qui n'oublie pas l'importance des commodités de proximité qui font le bien-être de ses habitants au quotidien : écoles maternelles et élémentaires, boulangerie, boucherie, supérette pharmacie, coiffeur, institut de beauté, bibliothèque et infrastructures sportives.



**Plage de baignade
et de loisirs nautiques**
1,5 km/15 min à pied



**Commerces
de proximité**
6 minutes à pied



École primaire
5 minutes
à pied



Collège
13 minutes
en voiture





PROCHE DE TOUT ET PRESERVÉ DE TOUT

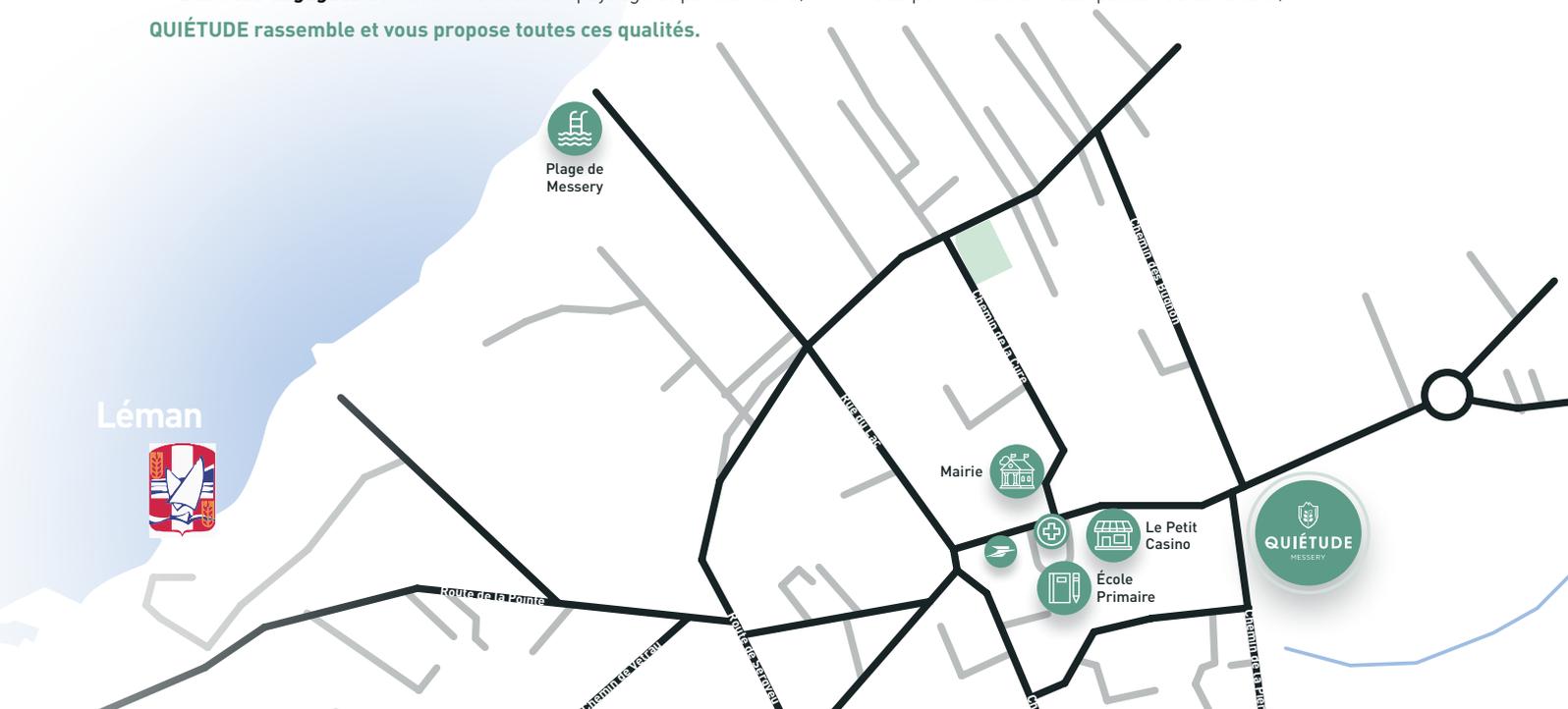
Nous partageons avec vous dans cette résidence notre conception d'un **bel emplacement** pour votre vie et la valorisation de votre patrimoine immobilier familial :

→ Un environnement **calme** et **protégé** de toute nuisance;

→ Des **vues dégagées** sur un environnement paysagé et pavillonnaire;

→ Une **proximité immédiate** des commerces et des écoles vous permettant de vous passer de la voiture;

QUIÉTUDE rassemble et vous propose toutes ces qualités.



Arrêt de bus
4 minutes
à pied



Yvoire
4 minutes
en voiture



**Centre
de Genève**
25 km



**Aéroport
de Genève**
30 km

PROGRAMME



DE LARGES DÉPASSÉES ASSOCIÉES AUX PANNEAUX STRATIFIÉS RYTHMENT SUBTILEMENT LES FAÇADES. LES CLAUSTRAS, LES PERSIENNES ET LES GARDES CORPS EN VERRE OPAQUE PRÉSERVENT L'INTIMITÉ : L'ARCHITECTURE DE QUIÉTUDE ALLIE MODERNITÉ ET AUTHENTICITÉ.



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

Dans ce cadre paisible unique, la résidence QUIETUDE intègre respectueusement un ensemble de **26 appartements** du T1 au T4 tous soigneusement imaginés aux beaux volumes avec une volonté d'ouverture et de luminosité, répartis sur deux bâtiments de **faible hauteur en R+2** recouverts par une **charpente traditionnelle** aux **dépassées de toitures généreuses** permettant de s'harmoniser avec le style du Village dans lequel ils s'intègrent.

Balcons ou jardins privés, chaque appartement dispose d'une **belle surface extérieure**, à l'orientation étudiée, respectueuse de l'**intimité** et du bien-être de chaque résident, pour profiter toute l'année de l'**ensoleillement** et de la douceur de vivre. Certains appartements bénéficieront en plus de la **vue sur le Léman**.

Les voies de circulation minimisées et les garages en sous-sol laissent place à la **tranquillité** des allées piétonnes. Le parti pris paysagé s'oriente vers une gestion raisonnée des espaces verts et fait écho à la **végétation environnante** : parcelles engazonnées collectives, massifs végétaux, vaste espace arboré existant, baies structurant l'espace sont un gage de **quiétude** et de **standing**.

PRESTATIONS

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ

- Terrasses et balcons équipés d'un point lumineux et d'une prise électrique étanche
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Garages boxés en sous-sol avec éclairage individuel
- Portier vidéophone et contrôle d'accès par badge VIGIK
- Parc paysagé et jardins privatifs pour les appartements en rez-de-chaussée
- Halls d'entrée décorés et parties communes soignées
- Balcons ou terrasses confortables





CONFORT & MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

- Isolation acoustique et thermique respectueuse des dernières normes RT 2012 moins 10%
- Chauffage individuel gaz
- Thermostat d'ambiance
- Sèche-serviettes électrique
- Robinet mitigeur thermostatique chromé à économiseur d'eau Hansgrohe
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces

DÉCORATION / FINITIONS

- Carrelage dans le séjour, la salle de bain et les WC
- Faïence toute hauteur dans la salle de bain
- Meuble avec plan vasque, miroir et éclairage dans la salle de bain
- Parquet dans les chambres
- Placard intérieur avec portes coulissantes
- WC suspendu

LE CONFORT, L'HARMONIE ET LA QUALITÉ ONT GUIDÉ LE CHOIX DES MATÉRIAUX
POUR LE BIEN-ÊTRE DES RÉSIDENTS.

CONTACT



Promotion immobilière

pga Patrick
Gaillard
Associés

04 76 03 02 02
patrickgaillard.fr

LNA P R O
M O T
I O N

04 56 17 86 59
lna-promotion.com