

Le
74KARA
AMBILLY



UN LIEU D'EXCEPTION

AUX PORTES DE GENÈVE

À proximité immédiate des douanes « Pierre à Bochet » et « Mon Idée ».



AMBILLY

UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Commune haut-savoyarde de 5700 habitants, Ambilly est située au cœur de l'**agglomération Franco-Valdo-Genevoise**. Entre Gaillard et Ville-la-Grand, elle occupe une position idéale au sein de l'agglomération annemassienne. De par son emplacement privilégié, ses parcs et ses commerces, c'est une commune très prisée notamment par les frontaliers.

RUE DE LA MARTINIÈRE : UNE ADRESSE EXCLUSIVE

Le 74 KARA, à Ambilly est idéalement situé, en limite de la frontière suisse, à 30 mètres seulement de la douane de « Pierre à Bochet » et de « Mon Idée », et à quelques pas des parcs naturels d'Ambilly : Le Clos Babuty et le Parc Jean Bauquis, véritables poumons verts de la ville.

GENÈVE À QUELQUES MINUTES

Pour les frontaliers, les bus, le tramway et le RER actuellement en cours de réalisation, vont permettre une accessibilité majeure à Genève.

CEVA : RER transfrontalier reliant Genève-Cornavin toutes les 10 minutes dès 2017

TANGO : Bus rapide toutes les 9 minutes avec voie réservée et services type Tram dès 2014

TRAMWAY : La ligne de tramway la plus ancienne de Genève verra son terminus à Annemasse en desservant Ambilly.



Genève, vue du port de plaisance

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE

Architecture contemporaine, modernité, luminosité et confort qualifient ces appartements d'exception.

Au cœur d'un îlot végétal, où pelouses, arbres et arbustes sont largement présents, chaque appartement dispose de grands volumes et d'un espace extérieur. Certains sont ornés d'attiques avec un point de vue exceptionnel sur les montagnes alentours.

APPARTEMENTS D'EXCEPTION DU 2 AU 5 PIÈCES

AVEC BALCONS, TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

VÉRITABLE MAISON SUR LE TOIT



Le mot de l'architecte

« L'environnement verdoyant, la présence d'une végétation généreuse nous ont permis de réaliser une résidence unique possédant une visibilité sur Genève et sur le versant montagneux du Jura. La construction se singularise par la présence de métal et de verre, en rupture avec le bois traditionnel. Les plaques de verre allègent la structure et les attiques en métal lui font gagner en élégance. Notre maître mot : optimiser le confort de vie et le bien-être en dotant chaque appartement de généreux volumes, de larges baies vitrées, de balcons et parfois même de terrasses panoramiques».

Frédéri Moiroud
Architecte du projet

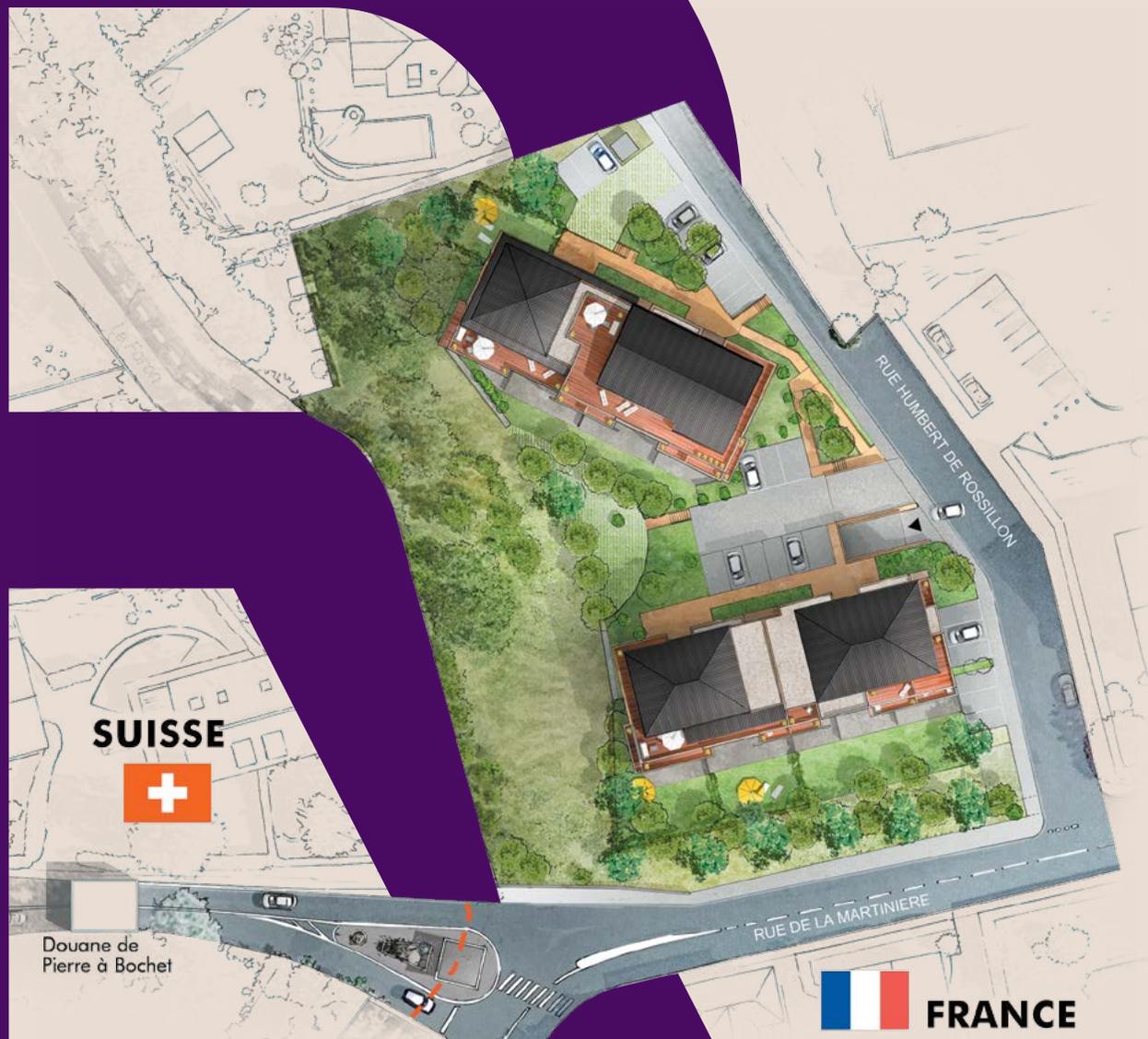


VUE PANORAMIQUE



Le
74KARA
AMBILLY





DES LOGEMENTS D'EXCEPTION

Le 74 Kara vous offre l'opportunité de vivre ou d'investir dans un cadre unique garantissant la pérennité de votre acquisition. Chaque appartement a été conçu avec un soin tout particulier et beaucoup d'exigence pour vous assurer un confort maximum.

Chaque logement sera conforme à la réglementation thermique « RT2012 », synonyme de performances énergétiques et d'économies d'énergie.



Plongés dans un univers de confort et de standing, les appartements disposent de beaux volumes lumineux prolongés par des balcons, terrasses ou jardins.

Confort :

- Grands choix de carrelage 30 x 30
- Parquet stratifié dans les chambres (au choix dans la gamme du promoteur)
- Faïence toute hauteur au tour de la baignoire dans les salles de bain
- Sèche-serviettes
- Volets roulants électriques
- Système de chauffage et de production d'eau chaude assuré par une chaudière individuelle au gaz à haut rendement
- Terrasses en dalles gravillonnées 50 x 50

La conception soignée des halls d'entrée et des espaces communs élaborés par un architecte d'intérieur, les espaces verts généreusement arborés font du « 74 Kara » une adresse prisée où vous serez heureux de vivre.

UNE RÉSIDENCE CALME ET SÉCURISÉE

La résidence se situe au cœur d'un îlot de verdure, clos et arboré.
Une attention toute particulière a été portée à la sécurisation du programme :

- Porte palière anti-effraction, équipée d'une serrure de sûreté 5 points, et paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse.
- Combiné mural vidéophone assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble
- Ouverture du SAS d'entrée par badge d'accès
- Ascenseurs sécurisés, accès aux étages depuis le sous-sol par code ou par clé
- Eclairage automatique par détecteur de présence dans les parties communes et sur minuterie
- Accès fermé aux garages et aux caves en sous-sol



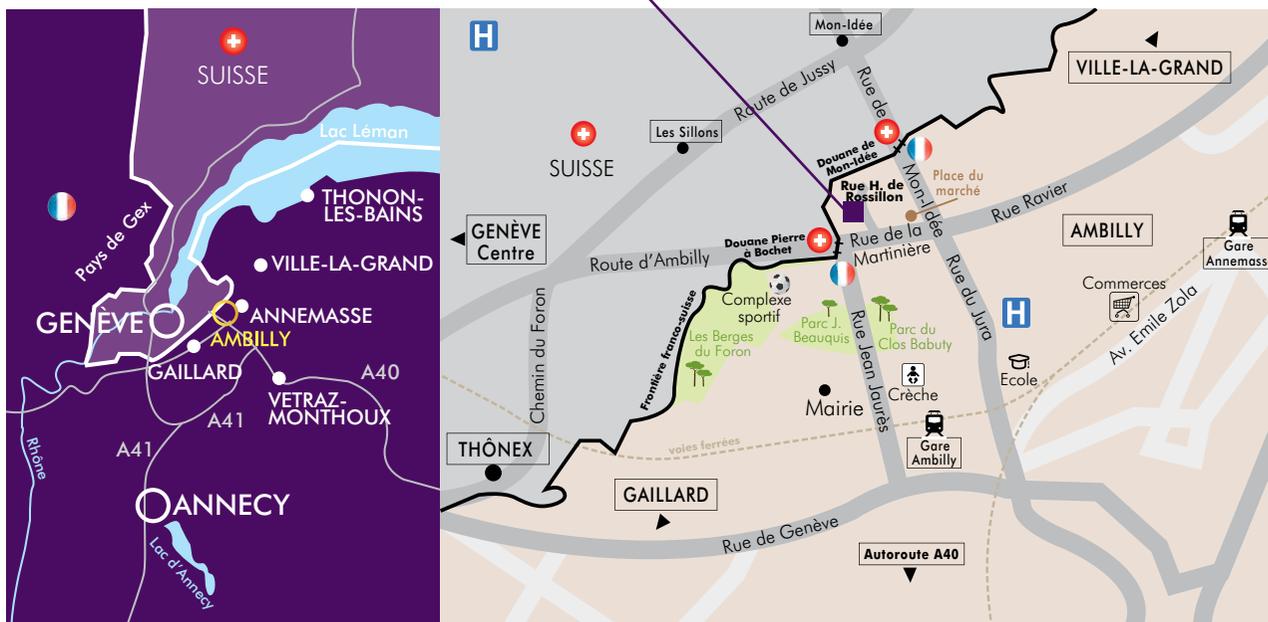
Exemple de T4

PRESTATIONS



LE THIKARA AMBILLY

UN LIEU D'EXCEPTION



-  Gare d'Ambilly à 300 m
-  Gare d'Annemasse à 600 m
-  Frontière à proximité immédiate des Douanes Pierre à Bochet et Mon-Idée
- A40** Autoroute à 5 min
 - Genève à 15 min en voiture
 - Annecy à 25 min en voiture
-  Aéroport de Genève à 12 kms
-  Gare TGV à 7 kms



Flashez ce code
et découvrez.

Fort de ses 30 années d'expérience, PROMOVAL a développé son savoir-faire tant en immobilier résidentiel (logements, résidences Services, résidences Médicalisées pour Personnes Âgées Dépendantes), qu'en hôtels et immeubles de bureaux. PROMOVAL réalise des projets novateurs et de qualité, véritable concepteur d'espaces de vie dédiés au bien-être. D'ailleurs, PROMOVAL a su gagner la confiance des plus grands opérateurs et investisseurs nationaux.



Siège Social
45, chemin du Moulin Carron
69570 Dardilly
04 78 42 01 77

www.promoval.fr

