



LÉMAN 360 MESSERY (74)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Messery

SUR LES RIVES DU LAC LEMAN,
AVEC VUE SUR LES ALPES
ET PROCHE DE LA SUISSE

Implantée en Haute-Savoie, au beau milieu du massif alpin et sur les rives du lac Léman, Messery bénéficie d'une forte attractivité tant par son cadre naturel exceptionnel que par sa situation géographique privilégiée entre Genève, Annecy et Chamonix.

Messery est située en Auvergne- Rhône-Alpes, 2ème région touristique française avec les plus beaux domaines skiables. Membre de l'agglomération du Grand Genève, sa proximité avec la Suisse lui permet d'accueillir les frontaliers. La situation de la résidence profite du bassin d'emploi genevois et des avantages de la vie frontalière, le tout avec la qualité de vie d'une ville résidentielle et paisible.



LÉMAN 360



PLAGE DE
MESSERY
(LAC LÉMAN)
1 km



VILLAGE
MÉDIÉVAL
D'YVOIRE
3 km



ZC DE
DOUVAINE
7 km



PORT ET BASE
NAUTIQUE
DE SCIEZ
12 km



GENÈVE
21 km



CENTRE
HOSPITALIER
ALPES-LEMAN
27 km



MORZINE-
AVORIAZ
63 km



LAC
D'ANNECY
74 km



CHAMONIX-
MONT BLANC
92 km



Proximité immédiate de la
frontière suisse : 7 km



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

Village charmant et authentique
au cœur d'un territoire
recherché (bord du lac,
proximité du village d'Yvoire)



Plages et activités nautiques du Lac Léman,
espaces naturels et massifs montagneux
(randonnées et stations de ski)

Toutes les commodités
et services du quotidien



| ZOOM SUR... LE LAC LÉMAN

Plus grand lac d'Europe occidentale, le lac Léman est un site exceptionnel dans un cadre naturel remarquable, particulièrement apprécié pour les magnifiques panoramas qu'il offre, avec comme horizon les massifs des Alpes. Avec son eau calme aux teintes parfois turquoise et ses plages de sable fin, c'est un lieu de baignade aux allures méditerranéennes où il est possible de pratiquer de nombreux sports nautiques et de participer à des croisières organisées. Plusieurs villes renommées se trouvent sur les bords du Lac Léman : Genève, Lausanne et Montreux sont les plus connues côté Suisse. On y trouve aussi les stations thermales Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains pour des séjours de remise en forme, mais aussi le village médiéval d'Yvoire et son labyrinthe végétal classé parmi les plus beaux villages de France.

Le calme aux portes de Genève

Messery bénéficie d'une desserte routière rapide et efficace pour rejoindre Genève. Via la D25, on évite la D1005 qui fait le trait d'union entre Evian/Thonon-les-Bains et Genève et qui est particulièrement fréquentée aux heures de pointe. L'autoroute A40 est également accessible au niveau d'Annemasse.

Messery profite d'un réseau de transports en commun permettant de rallier Genève et les villes alentour avec les lignes de bus 152 et 271. La ville se situe également à proximité d'une gare SNCF et du « Léman Express », le RER mis en service en 2019 qui permet de relier facilement Bellegarde (gare TGV), la métropole Genevoise et la Haute-Savoie (Annecy, Annemasse, Evian-les-Bains).

Comptant seulement 2300 habitants, Messery offre un cadre de vie privilégié, entre berges du lac et vignobles sur les coteaux. C'est dans ce décor préservé et verdoyant que l'on découvre ce village authentique encore empreint des traditions savoyardes. Ici, on vit au rythme des saisons pour les activités de plein air : les sportifs et les amoureux de nature profitent des paysages bucoliques et vivifiants pour parcourir les sentiers de randonnée à pied ou en VTT dans un des hauts lieux de tourisme en France. Les résidents bénéficient également de services et commodités de qualité pour faciliter leur quotidien : crèche, groupe scolaire, pharmacie, commerces de proximité, restaurants...

Pour résumer, Messery a tout du lieu de vie idéal, ce qui en fait aujourd'hui une commune particulièrement prisée en Haute-Savoie, à seulement quelques minutes de Genève.

LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

🍴 Restaurants à 100 m	🍞 Boulangerie à 500 m	🏊 Complexe sportif (Douvaine) .. à 6 km
🏠 Centre médical à 200 m	👶 Crèche Okökon à 2 km	🏊 Gymnase à 6 km
🛒 Supérette Le Petit Casino à 270 m	🎾 Tennis Club Messery à 2 km	🎬 Cinéma l'Espace à 6 km
🔪 Boucherie à 300 m	🚢 Port de Plaisance de Nernier ... à 2 km	🛒 Supermarché Leclerc (Sciez) .. à 8 km
👶 Groupe scolaire Messery (maternelle et primaire) à 400 m	🏰 Château d'Yvoire à 3 km	🛒 Station-service (Sciez) à 8 km
🏥 Pharmacie à 400 m	🌿 Jardin des Cinq Sens à 3 km	🏠 Parc d'aventures de Sciez à 10 km
📮 La Poste à 400 m	🏪 Marché (Chens-sur-Léman) à 4 km	🦒 Parc animalier de Sciez à 10 km
🏦 Banque à 400 m	⚽ Stade de football (Chens-sur-Léman). à 4,5 km	🏌️ Golf du Léman à 11,5 km
🏛️ Mairie à 450 m	🎓 Collège du Bas Chablais à 6 km	



COEUR DE VILLE

LAC LÉMAN



LÉMAN 360



VERS VOIVRE

VERS CHENS-SUR-LÉMAN

VERS DOUVAINE



Résidence Léman 360

41 RUE DU VÉRET,
74140 MESSERY

UNE ARCHITECTURE INTIMISTE, DANS L'ESPRIT DES VILLAGES ALPINS

La résidence « Léman 360 » se situe rue du Véret, sur les coteaux avec une vue dominante sur le lac Léman. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun et des commerces et services du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, au cœur des Alpes.



CONFORT

- 22 places de stationnement aériennes couvertes.
- 1 cave ou cellier par logement.
- Local dédié aux vélos.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

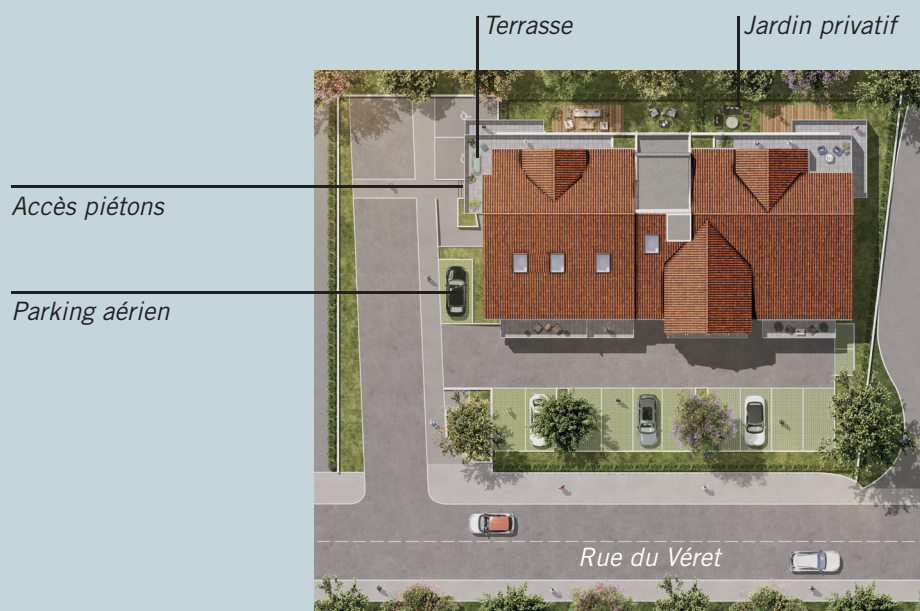
- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes de hall permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.
- Badge de proximité.



**10 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
ARCHIPÔLE SUD

« Léman 360 » offre l'ambiance d'un grand chalet de montagne entouré de beaux jardins arborés. Avec seulement 10 logements, dont certains profitant d'une vue sur le lac, la résidence permet ainsi un cadre préservé et intimiste à tous les résidents. D'architecture régionale et contemporaine, les façades de couleur blanche sont contrastées par des éléments traditionnels tels que des poteaux en bois moisés et une toiture en tuiles. L'utilisation du gris pour les menuiseries et les gardes corps accentue cet aspect moderne. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Léman 360 » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les appartements sont parfaitement étudiés pour faciliter les déplacements : cuisines et salles de bains équipées, multiples rangements. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

Les appartements bénéficient d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées et balcons, dont certains profitent d'une vue directe sur le Lac Léman.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Par ailleurs, plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



Tous nos logements sont contrôlés par BTP CONSULTANTS.



ACOUSTIQUE

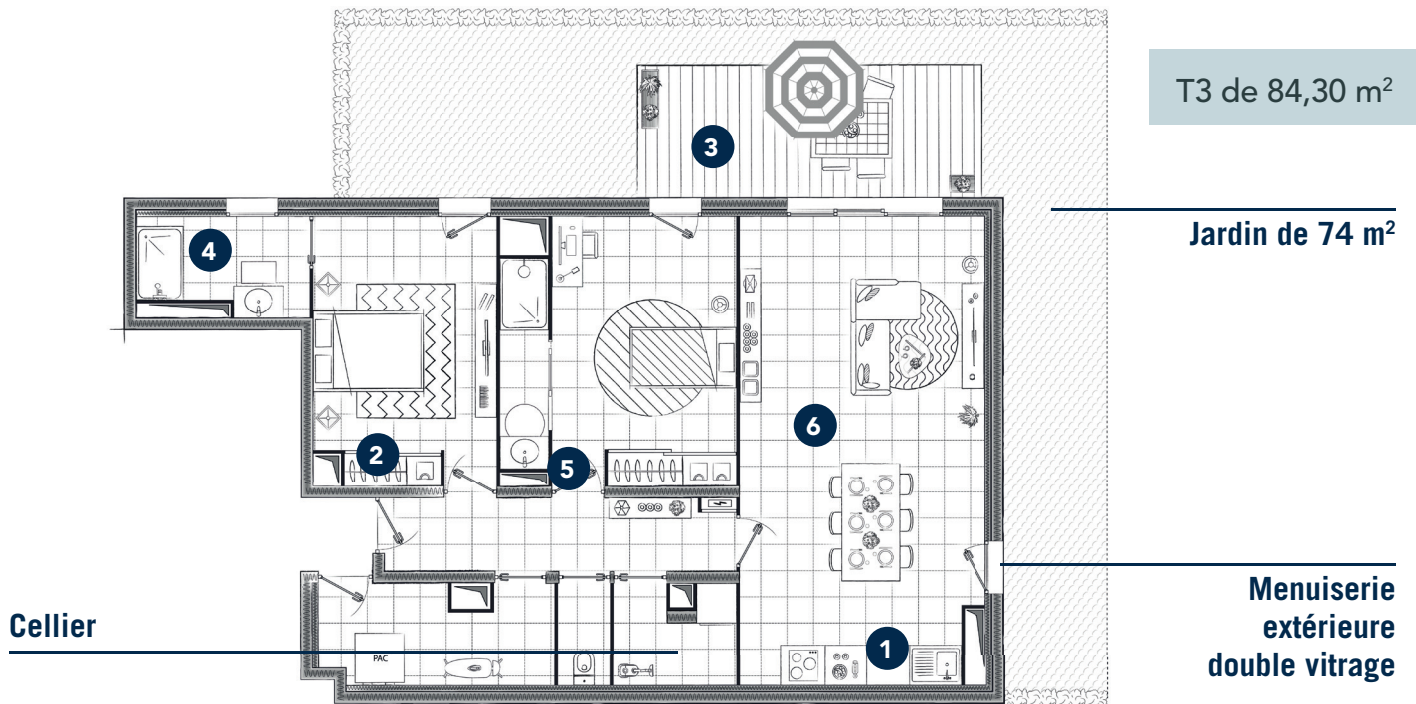
Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

Les prestations incluses dans votre logement T3



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,
hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



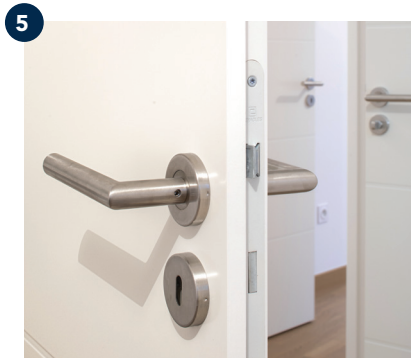
Placards aménagés



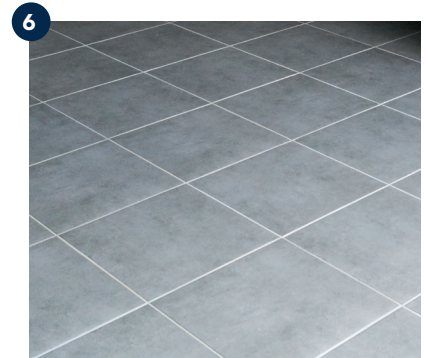
Terrasse en bois en RDC,
Terrasse dalles
grès cérame en étage



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée*. Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

** Sous réserve d'abonnement internet*



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre portable.



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants. (selon descriptif sommaire).

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence Léman 360 est équipée de PAC individuelles pour les T4, et chauffage électrique et ballon thermodynamique pour les T2 et T3.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF
83, rue de Bercy - 75012 Paris


DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE
Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix régional).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES : 17, AVENUE DU PRÉ DE CHALLES - 74944 ANNECY
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79
www.greencityimmobilier.fr