



Situé à proximité directe du centre commercial des Tilleuls, CAP VERDE profite des nombreux établissements publics tels que crèche, écoles maternelle et primaire, université, commerces d'alimentation, bibliothèque...

La résidence entièrement close est aisément accessible par le chemin de Lachat, et possède une aire de stationnements extérieurs destinés aux visiteurs. Comme pour chacun de ses programmes immobiliers, EDIFIM a porté une attention particulière à la qualité architecturale, au choix des matériaux et aux aménagements paysagers du projet pour en garantir durablement pérennité et valeur patrimoniale.

Votre espace de vie est prolongé par de grandes terrasses et jardins privatifs, pour profiter d'un ensoleillement optimal et d'une somptueuse vue sur la pointe Nord du lac et des monts alentours.

Lorsque commodités liées à la proximité des commerces et services s'allient à une architecture esthétique et contemporaine, vous êtes à CAP VERDE, votre nouvelle résidence...



RÉALISATION



1, avenue du Pont Neuf  
74960 CRAN GEVRIER  
LAC D'ANNECY

Tél. 04 50 33 56 63  
agenceannecy@edifim.fr  
www.edifim.fr

RENSEIGNEMENTS  
ET VENTE



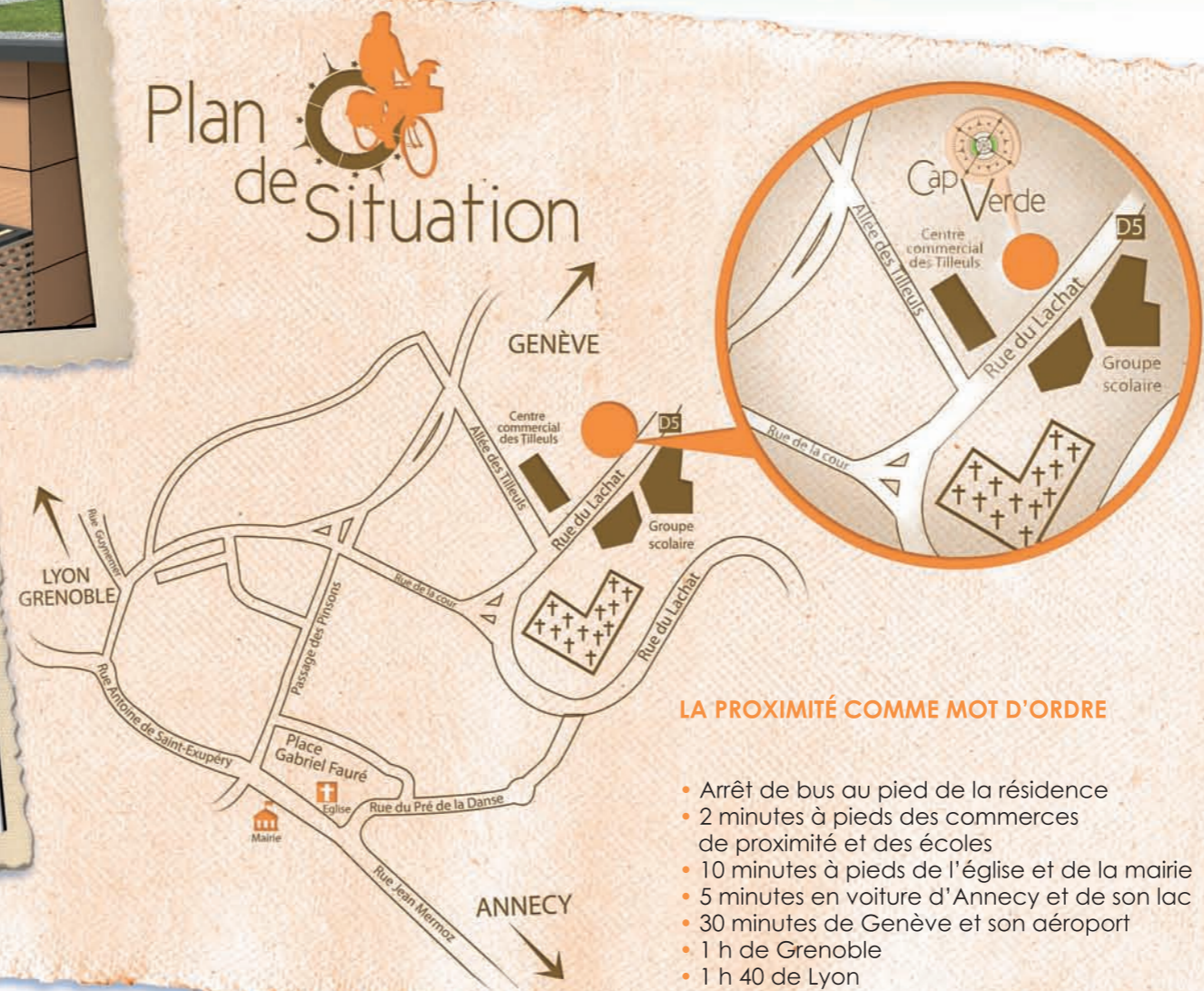
22, avenue d'Alery  
74000 ANNECY  
Tél. 04 50 10 07 34  
canaltransaction@wanadoo.fr  
www.immobilier-a-annecy.fr



3, rue Centrale  
74940 ANNECY-LE-VIEUX  
Tél. 04 50 23 15 15  
vi@vallat.fr  
www.vallat.fr



## Plan de Situation



### LA PROXIMITÉ COMME MOT D'ORDRE

- Arrêt de bus au pied de la résidence
- 2 minutes à pieds des commerces de proximité et des écoles
- 10 minutes à pieds de l'église et de la mairie
- 5 minutes en voiture d'Annecy et de son lac
- 30 minutes de Genève et son aéroport
- 1 h de Grenoble
- 1 h 40 de Lyon

FSCOMUNIK - www.fsc-comunik.fr - 04 76 96 34 43 - Crédit photo : Limpid Animation Studio - Fotolia - Document non contractuel



Annecy-Le-Vieux

# Annecy-Le-Vieux



Annecy-le-Vieux, c'est d'abord un merveilleux paysage entre lac et montagnes avec une palette de couleurs qui varie au gré des saisons et de la luminosité : du bleu-vert estival aux merveilleux chatoiements d'automne, jusqu'au blanc immaculé des sommets en hiver.

Choisir d'habiter Annecy-le-Vieux c'est opter pour la qualité de vie d'une commune à taille humaine (20 000 habitants), économiquement dynamique (parc d'activité des Glaisins), dotée de bons équipements et services publics. Tout y est fait pour agrémenter la vie de tous les jours.



## Une invitation au Voyage, au Cœur d'Annecy-Le-Vieux !



### Bénéficiez de Prestations de Qualité



En choisissant la Résidence CAP VERDE, vous optez pour un mode de vie pratique et économique dans un appartement où confort rime avec goût.

#### CONFORT

- Chauffage collectif gaz avec comptage individuel
- Production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires
- Radiateurs sèche serviettes dans salles de bains et salles d'eau
- Isolation thermique par l'extérieur
- Ascenseur desservant tous les niveaux

#### ESTHETIQUE

- Carrelage 40x40 dans les pièces de vie
- Parquet flottant stratifié dans les pièces de nuit
- Faïence 20x25 dans les salles de bains et salles d'eau
- Peinture dans les pièces de vie et pièces de nuit
- Revêtement type Trespa en façades
- Pergolas et brises soleil

#### SECURITE

- Menuiseries des portes d'entrée des halls en aluminium laqué avec vitrage renforcé
- Ouverture de la porte d'entrée commandée par ventouse électromagnétique avec liaison vidéophone dans les appartements
- Contrôle d'accès par système Vigik
- Volets roulants à commande électrique (commande centralisée générale pour les rez-de-jardin et attiques)
- Copropriété entièrement close avec accès sécurisé



La résidence CAP VERDE anticipe sur les futures mesures du Grenelle de l'environnement qui seront prises dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et le confort acoustique, en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Ainsi nos bâtiments conformes à la réglementation thermique RT 2005 seront labellisés THPE EnR et auront un niveau de performance 30 % supérieur à la norme actuellement en vigueur.

