



**PASSY**

**685 AVENUE DE MARLIOZ**



# L'ELIXIR

PASSY  
HAUTE SAVOIE

## Vivez l'expérience d'un art de vivre subtil et raffiné

Située au cœur de la vallée de l'Arve, la ville de Passy bénéficie d'un environnement naturel préservé qui séduira les amoureux de la montagne et de la nature. La résidence jouit d'un emplacement privilégié, avec commerces, écoles et services accessibles à pied, ainsi qu'une connexion rapide à l'autoroute A40. Bien desservie, elle permet de rejoindre facilement Genève, Annecy ou Chamonix. Un cadre de vie qui conjugue harmonieusement praticité et sérénité, idéal pour les jeunes actifs et les familles souhaitant s'installer durablement dans la région.

**10**

**Appartements**  
DU T2 AU T4

**RE2020**



## Une résidence élégante et intimiste au pied des montagnes

«L'Élixir» est une résidence intimiste de 10 appartements, du 2 au 4 pièces, répartis sur trois niveaux (R+2). Conçue pour offrir un cadre de vie agréable et une efficacité énergétique optimale, elle propose un garage sécurisé pour chaque logement en sous-sol.

## Des espaces lumineux et ouverts, conçus pour votre bien-être

Chaque appartement bénéficie de volumes optimisés et d'un extérieur privatif – balcon, terrasse ou jardin – pour profiter pleinement du cadre naturel exceptionnel. À l'intérieur, les prestations ont été soigneusement sélectionnées pour garantir un confort durable et une ambiance chaleureuse. Des matériaux de qualité, une isolation performante et des équipements modernes assurent un bien-être au quotidien, dans un espace à la fois fonctionnel et esthétique.

### Acheter en BRS : une opportunité accessible

Grâce au Bail Réel Solidaire (BRS), devenez propriétaire d'un appartement à un prix réduit, tout en bénéficiant d'un cadre sécurisé et réglementé. Avec l'accompagnement de l'OFS ORSOL, l'accession est facilitée et encadrée, garantissant un investissement serein.

Une opportunité unique pour devenir propriétaire à Passy tout en maîtrisant son budget !

**BRS**



## À proximité

### VIE PRATIQUE

Médecin 🚑 5 MIN 🚗 2 MIN  
Pharmacie 🚗 2 MIN  
Collège de Varens 🚗 5 MIN  
École primaire 🚑 8 MIN 🚗 2 MIN  
École maternelle 🚑 6 MIN 🚗 2 MIN  
Maison de retraite 🚗 3 MIN

### LOISIRS

Club de foot 🚗 7 MIN  
Piscine municipale 🚗 3 MIN  
Centre équestre 🚗 4 MIN  
Restaurants 🚗 5 MIN  
Circuit de randonnée 🚗 6 MIN  
Tramway du Mont Blanc 🚗 10 MIN  
Lac de Passy 🚗 6 MIN

### ALIMENTATION

Boulangerie 🚑 5 MIN  
Super U 🚗 3 MIN

### TRANSPORTS

Gare de Chedde 🚗 3 MIN  
Accès A40 🚗 6 MIN



### CONFORT

- Chauffage individuel performant (chaudière gaz à condensation).
- Isolation thermique et phonique renforcée (RE 2020).
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures principales.
- Local à vélos aménagé en sous-sol.



### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé par visiophone et système VIGIK.
- Portes palières anti-effraction avec serrure 3 points et microviseur.
- Résidence entièrement clôturée pour plus de tranquillité.
- Garages sécurisés en sous-sol avec porte motorisée.
- Éclairage des parties communes sur détecteurs de présence.



### ESTHÉTIQUE

- Espaces extérieurs paysagers avec haies, pelouses et plantations.
- Terrasses revêtus de carrelage ou jardins privatifs.
- Revêtements de qualité : parquet stratifié dans les chambres, carrelage dans les pièces de vie.
- Hall d'entrée décoré et aménagé (miroir, carrelage, éclairage soigné).
- Salles de bains équipées avec meuble-vasque, miroir et éclairage intégré.

