



ST JORIOZ IMPASSE DE LA VIGNE



La résidence où chaque jour est une chance de plus

Nichée dans un cadre verdoyant à deux pas du **lac d'Annecy**, **Saint-Jorioz** allie le **charme d'un village** aux **commodités d'une petite ville**. Ce **cadre naturel privilégié** offre un accès facile aux **plages** et aux **sentiers de randonnée**, tout en étant proche des **commerces essentiels**. C'est l'endroit idéal pour ceux qui recherchent une **qualité de vie exceptionnelle**, mêlant **tranquillité** et **activités de plein air**.

La résidence « Le Trèfle » est un projet immobilier convivial comprenant **8 appartements**, garantissant une **atmosphère paisible et solidaire**. Ce bâtiment à faible hauteur assure un environnement **discret**. Chaque logement dispose d'un **stationnement privatif** en extérieur, offrant **confort** et **qualité d'usage**.

8

Appartements
DE 2 À 4 PIÈCES

Bâtiment
R+1

Les appartements « **Le Trèfle** » bénéficient d'une **luminosité naturelle exceptionnelle** grâce à leur **double exposition**, créant des **espaces de vie clairs** et **agréables** toute l'année. Les grands **espaces extérieurs**, tels que les **terrasses** et **jardins** en rez-de-chaussée, sont idéaux pour profiter de **moments de détente** et recevoir des invités. À l'intérieur, les **séjours avec cuisine ouverte** sont conçus pour maximiser l'espace, offrant **une grande flexibilité** pour les jeunes couples ou célibataires souhaitant personnaliser leur premier « chez-soi ». Les aménagements sont pensés pour un **confort de vie optimal**, facilitant un **quotidien agréable**.

L'acquisition est réservée aux **propriétaires en résidence principale**, assurant un **environnement résidentiel stable** et **durable**, sans possibilité d'investissement locatif.



À proximité



VIE PRATIQUE

Collège Jean Monnet 🚗 3 MIN
Ecole élémentaire 🚶 5 MIN
Ecole maternelle L'îlot aux enfants 🚗 5 MIN
CYNNAE, école prépa art Annecy 🚗 3 MIN
La Poste 🚗 4 MIN
Maison de vacances pour chien 🚶 4 MIN
Hôtel 🚗 10 MIN



LOISIRS

Club de tennis 🚶 4 MIN
Gymnase 🚶 10 MIN
Salle de Gym 🚗 4 MIN
Club nautique 🚗 6 MIN
Parc la Roselière de St Jorioz 🚗 7 MIN



ALIMENTATION

Supermarché 🚶 10 MIN
Magasin Bio 🚶 10 MIN
Boulangerie 🚶 10 MIN
Restaurants 🚗 8 MIN



TRANSPORTS

Arrêt de bus 🚶 10 MIN



CONFORT

- Promenade piétonne au cœur d'un espace vert commun au cœur de la résidence
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Sèche serviette électrique
- Régulateur d'ambiance programmable
- Jardins privés, terrasses, balcons selon les appartements
- Volets roulants manuels dans toutes les pièces



SÉCURITÉ

- Gestion des accès par système VIGIK
- Visiophone
- Liaison visiophone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée
- Résidence entièrement close et sécurisée
- Portes palières avec serrures de sûreté 3 points avec microviseur



ESTHÉTIQUE

- Carrelage grès cérame 40x40 avec les plinthes assorties (espaces de jour et salle de bain)
- Peinture acrylique lisse blanche aux murs et aux plafonds
- Espaces extérieurs enherbés ou fleuris, arbres aux feuillages panachés, plantes vivaces
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux

