

ANNECY

LES CAMARINES

AVENUE DE VERT-BOIS

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

VIVRE DANS UN CADRE
RÉSIDENTIEL ET VERDOYANT

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

Annecy, une qualité de vie inégalable...

La ville offre un environnement naturel préservé , de nombreuses opportunités de loisirs en plein air ce qui en fait un endroit idéal pour élever une famille.

LIRE LA SUITE



ANNECY ET SES ALENTOURS



Massif du Semnoz



Vieille ville - Porte de Sainte Claire



Col de la Forclaz



Axes autoroutiers :

à 45 km(2) de Genève
à 104 km(2) de Grenoble
à 146 km(2) de Lyon



Vélonecy

- vélos en libre-service
- 120 km de pistes cyclables
Réseau de bus SIBRA : 39
lignes



Gare TGV

à 12 min en bus(2)

Pôle d'échanges multimodal



Aéroport International de

Genève à 50 min en
voiture(2)

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

Le quartier offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les familles en quête de tranquillité et de proximité avec la nature.

Vous pourrez disposer de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : écoles primaires et secondaires, crèches, centres de loisirs, espaces verts et parcs pour enfants.

Bien desservi par les transports en commun, notamment par le réseau de bus, le quartier vous offre une facilité d'accès au centre-ville d'Annecy.

11 min

du centre d'Annecy
en voiture(2)

7 min

d'un supermarché
en bus(2)

10 min

de la gare SNCF
en bus(2)



Établissements scolaires

- Crèches et écoles élémentaires à 5 min en voiture(2)
- Collège et Lycée à 7 min à vélo(2)



Transports en commun

- Bus 2 direction gare et centre-ville face à la résidence (arrêt Camarines)
- Bus 4 direction campus Annecy



Ville verte

- Plage des Marquisats à 14 min à vélo(2)
- Parc du Taillefer
- Forêt communale



Vie culturelle

- Scène nationale Bonlieu à 10 min à vélo(2)
- Auditorium Seynod
- Salle de l'Arcadium
- Cinémas



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



La résidence Les Camarines se compose de 4 bâtiments à **taille humaine** parfaitement intégrés dans un **environnement pavillonnaire**.

- **36 appartements neufs du 2 au 5 pièces(3) multi-orientés**
- **Espace extérieur privatif pour tous** dont quelques terrasses en attique(3)
- **Local commun partagé** au RDC du bâtiment D
- **Espace paysager commun** au cœur de la résidence avec de nombreuses essences végétales, habitats pour la petite faune locale (hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux...) et bacs à compost.
- **Stationnements privés boxés** en sous-sol(3) et places visiteurs extérieures
- **Locaux vélos** spacieux et équipés

VOTRE RÉSIDENCE

VUE EXTÉRIEURE



VOTRE RÉSIDENCE

LES CAMARINES



Une résidence paisible...

Conçue avec des matériaux de qualité et en petits plots intimistes, la résidence offre à ses habitants un confort de vie optimal.

L'architecture sobre et élégante s'ancre parfaitement dans le paysage.

Imaginé comme un lieu paisible, le jardin situé au cœur de la résidence permettra aux habitants d'échanger, de se détendre et d'observer la petite faune.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

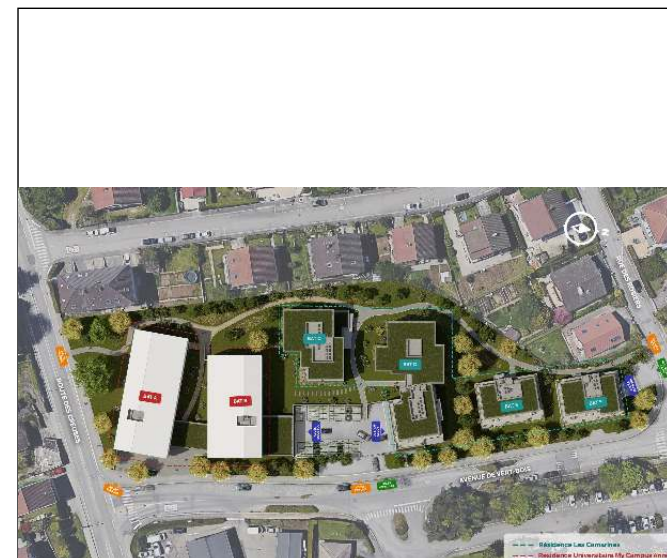
C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la

norme Réglementation Environnementale 2020



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Balcons généreux avec celliers de rangements



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

Encourager les mobilités douces



Possibilité de prise pour voiture électrique en sous-sol



Des locaux vélos sécurisés et équipés

Bénéficier de matériaux plus durables



Matériaux à faible empreinte carbone pour un impact environnemental réduit

VOTRE RÉSIDENCE JARDIN COMMUN



VOTRE APPARTEMENT



Un espace de vie lumineux, fonctionnel et modulable

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées permettent de profiter d'un ensoleillement optimal. Vous pourrez également profiter d'**espaces modulables** selon vos besoins : espace télétravail, cellier ou buanderie (4).

Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude !



Un balcon spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos



Un cellier sur chaque balcon pour vous permettre de stocker vos équipement de loisirs () pour la plupart des logements



Espace modulable selon vos besoins à partir de 3 m² (4)

Pompe à chaleur 3 en 1

Elle assure **chauffage**, **rafraîchissement de l'air** et **production d'eau chaude**, via un système de chauffage couplé à un vecteur d'air.

C'est **plus d'économies**, **moins de carbone** et une **meilleure qualité de l'air**.

Vos murs sont libérés des radiateurs pour optimiser votre espace de vie et vous permettre de l'aménager selon vos envies.



Des options pour aller plus loin

Nous vous proposons de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



ne cuisine installée dès la remise des clés



ne salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)



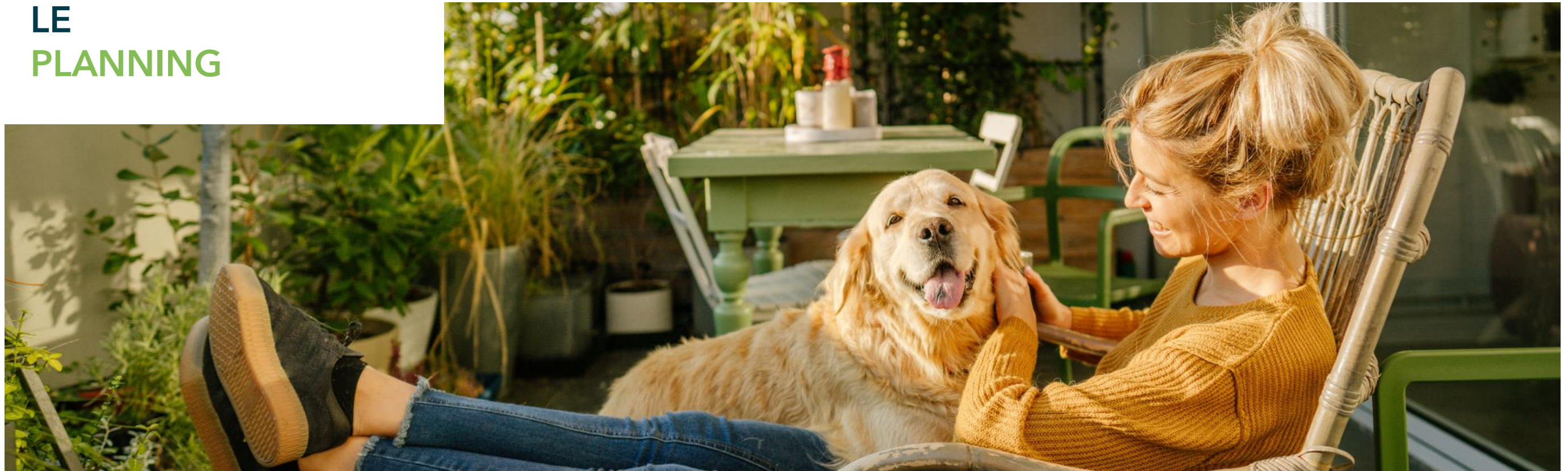
Des rangements dans les chambres



VOTRE LOGEMENT



LE PLANNING



01



02



03



04



AVRIL 2024

**Lancement
commercial**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**Démarrage des
travaux**

**4ÈME TRIMESTRE
2024**

**Signature vente
notaire**

**1ER
TRIMESTRE 2027**

Livraison(7)

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité(8)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande(9)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.



En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Epagny_(74) - Horizon de Jade