

Les Terrasses
de l'Helvétie

AMBILLY

-
74

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS





Un cadre de vie idéal propice au bien-être



Ambilly, une commune florissante à seulement 18 minutes de Genève

Dans l'agglomération d'Annemasse, la commune d'Ambilly conjugue qualité de vie montagnarde et proximité transfrontalière. Une dizaine de kilomètres seulement la sépare de Genève, un atout évident pour les actifs attirés par ce bassin d'emploi dynamique. Dans ce bourg de 6 000 habitants se déploie une vie animée, où tout se fait à distance piétonne : commerces et services, écoles élémentaires, bibliothèque, infrastructures sportives. Parcs et jardins, tels que le Clos Babuty, Jean Beauquis, l'esplanade de la Mairie, les berges du Foron ou encore le Parc Montessuit d'Annemasse, ourlent de vert le territoire. Annemasse toute proche s'impose pour les grandes courses et le shopping, et sera bientôt le rouage essentiel pour vos déplacements. À l'horizon 2019, le Lemman Express unifiera, en effet, l'offre déjà fournie en transports en commun, et permettra une liaison rapide vers la capitale helvétique. Sur sa partie française, le CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) privilégiera une circulation souterraine du train. Champ libre sera ainsi laissé en surface à une voie verte, exclusivement dévolue aux piétons et aux vélos allant jusqu'au centre de Genève via la gare d'Annemasse.

Les Terrasses de l'Helvétie est située en cœur de ville au pied du futur tramway Croix d'Ambilly (prévu en 2020), à proximité de la gare d'Annemasse et du futur éco-quartier urbain Etoile-Annemasse qui accueillera un grand pôle d'affaires.

Le saviez-vous ?

Étendue sur 1,25 km², Ambilly est la plus petite commune des 2 Savoies. Sa devise est fidèle à cette particularité : « Parvula sed non minima » : la plus petite mais pas des moindres !





Un vocabulaire
architectural
affirmé

À l'angle des rues de la Treille (appelée à devenir piétonne), Coco et de l'Helvétie s'élève une résidence contemporaine signée de l'agence d'architecture Oworkshop. L'écriture architecturale a tiré son inspiration de matériaux durables dans des tonalités retranscrivant le caractère de la ville. L'habillage caractérisant les façades de la résidence confère une personnalité marquée à cette réalisation : l'enduit d'une blancheur immaculée offre une identité singulière au plus haut des bâtiments et contraste avec la pierre dans les tonalités beiges. Un vrai dialogue s'installe entre les bâtiments, argumenté par l'harmonisation de fenêtres, de pare-soleil, de balcons décalés aléatoirement, de garde-corps en verre opale apportant une note aérienne supplémentaire à la réalisation.

Un cœur d'îlot
végétal et intime

Ponctuée de commerces sur le front de la rue de l'Helvétie, la résidence dissimule un jardin soigneusement aménagé. L'implantation des bâtiments et la gestion du stationnement en sous-sol ont été étudiées pour dégager un bel espace vert paysager aux multiples essences telles que des cerisiers à fleurs, érables, chèvrefeuilles, noisetiers... Intime, secret et généreux, cet éden est riche d'associations végétales réfléchies pour éveiller les sens à tous niveaux : couleurs, senteurs, volumétries et mouvements au gré du vent. En ces lieux, plates-bandes végétales et petits arbres en jardinières voisinent avec des circulations minéralisées invitant à la promenade. Pour les petits, comme les grands, il est à longueur d'année une agréable aire de jeu et de respiration dont profiter à loisir. Ce jardin partagé converse avec les jardins privatifs prolongeant les appartements en rez-de-chaussée : petits coins de nature bien à soi où savourer les attraits du plein air sous la protection bienveillante de haies vives.





Un confort quotidien avec vue

Le soin apporté à la conception des appartements s'exprime dès la porte d'entrée franchie. Appréciez la sobriété d'un intérieur aisément personnalisable à votre image, la luminosité offerte par les grandes ouvertures vitrées conjuguée à une orientation choisie. Les occupants profitent, en toutes saisons, d'un ensoleillement optimal. Du 2 au 5 pièces, la grande majorité des appartements se prolonge de m² de vie supplémentaires en plein air sous la forme de jardins en rez-de-chaussée, de balcons ou de terrasses dans les niveaux supérieurs. Des points de vue élevés offrant des perspectives, aux accents d'évasion, sur le paysage environnant ou sur le petit parc boisé voisin.

Des prestations
de qualité

Décoration

- Carrelage dans le séjour, la cuisine, l'entrée et les dégagements
- Parquet contre-collé dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Salle de bains décorée de faïence sur toute la hauteur des murs
- Meuble vasque surmonté d'un bandeau lumineux dans la salle de bains
- Volets roulants électriques

Confort

- RT 2012
- Chauffage individuel au gaz
- Sèche serviettes dans la salle de bains
- Prise téléphone / Internet dans le séjour, les chambres et la cuisine
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale



Nos réalisations Les Nouveaux Constructeurs



Les Villas du Verger - Chevrier
Architecte : Dassonville & Dalmais



Le «15» - Lyon
Architecte : Hervé Vincent



Terrasses Bellevue - Beaumont
Architecte : David Ferré



Une entreprise familiale française

Depuis plus de **40 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de **70 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

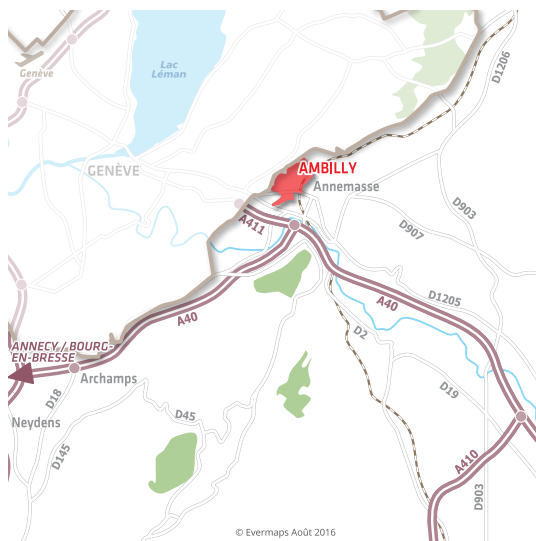
Engagés dans une **démarche environnementale globale**, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Un promoteur
important de
l'immobilier



Accès*

EN VOITURE

Depuis Genève, 18 mn (10 km) en voiture via la route de Malagnou

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

« Arrêt Croix d'Ambilly » à 2 mn à pied : bus 61 (Annemasse Gare/ Cornavin) dessert toutes les 15 mn en semaine les deux gares d'Annemasse et Genève en 36 mn

TRAMWAY

Tramway 1 (douane de Moillesulaz/Lycée Jean Monnet) dessert 2 lycées, la gare d'Annemasse, et son terminus est en correspondance avec la ligne 12 vers le centre-ville de Genève
Tramway 2 (Altéa/Gaillard Fossard) dessert la gare, 2 collèges et la zone industrielle.

TRAIN

Gare d'Annemasse à 5 mn en voiture (1,6 km). Elle dessert Bellegarde, Evian ou Annecy.

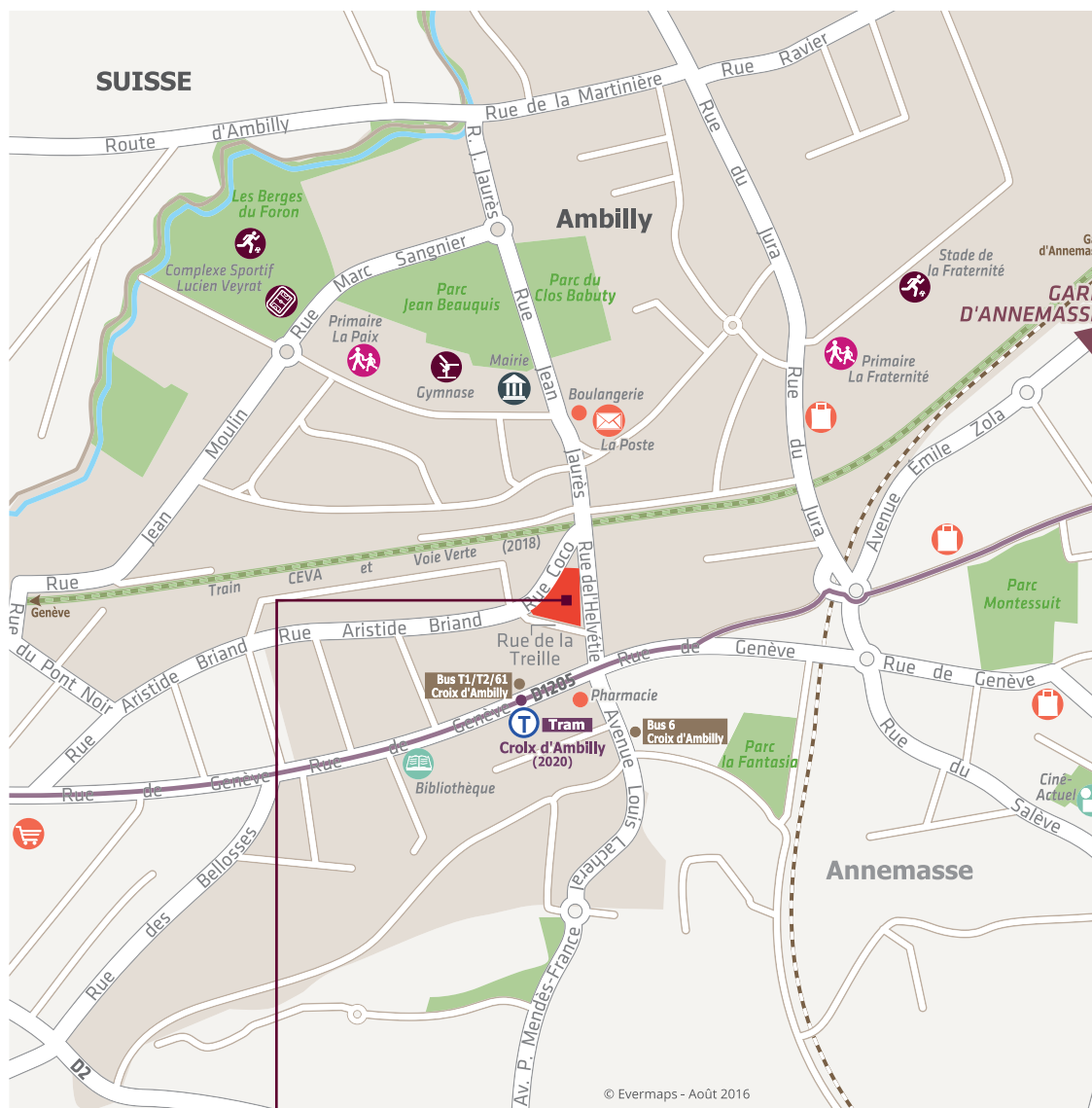
AVION

Aéroport de Genève à 21 mn (26,8 km) via l'A40 et l'A1

INFO +

En 2020, le RER Leman Express à la gare d'Annemasse toute proche desservira directement Genève, Evian, Annecy...

* Temps indicatifs - Sources SNCF, Google Maps



Les Terrasses
de l'Helvétie

Espace de vente

Rue de l'Helvétie
74100 Ambilly

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**