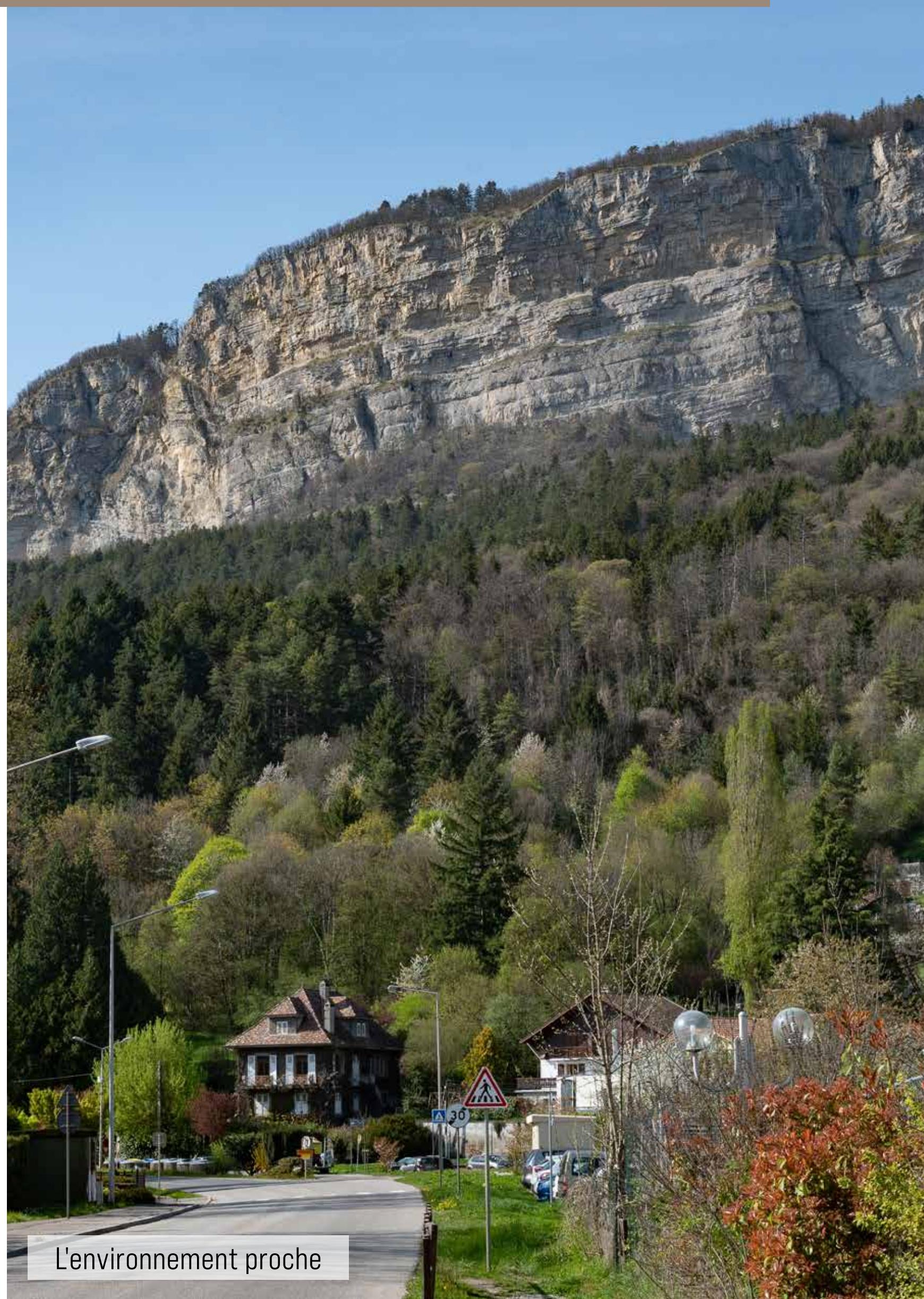


Le Panoramic

LA VILLE ET LE QUARTIER



LA VILLE ET LE QUARTIER

BONNEVILLE, VIVRE ENTRE NATURE PRÉSERVÉE ET DYNAMISME ALPIN

Située au cœur de la vallée de l'Arve, Bonneville bénéficie d'un environnement privilégié, entouré de paysages remarquables et de massifs emblématiques. À seulement 35 minutes de Genève*, la ville offre un équilibre rare entre qualité de vie, proximité avec les pôles économiques de la région et accès direct aux montagnes. Son cadre naturel exceptionnel permet de pratiquer une large variété d'activités : randonnées, VTT, canyoning, raquettes, ou encore ski dans les stations renommées de La Clusaz, Chamonix ou Les Gets.

Bonneville se distingue également par la richesse de ses infrastructures : établissements scolaires, centre nautique, médiathèque, cinéma, équipements sportifs... Le centre hospitalier Alpes-Léman, à moins de 10 km*, garantit une offre médicale complète.

Enfin, la gare SNCF, connectée au réseau Léman Express, facilite les déplacements quotidiens vers Genève et les grandes villes de la région.

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE, À PROXIMITÉ DES ESSENTIELS

Idéalement implanté à l'entrée du centre-ville, la résidence *Le Panoramic* se situe à seulement 3 minutes à pied* des berges de l'Arve. Cette localisation offre un cadre calme et résidentiel, tout en permettant un accès immédiat aux commerces et services du quotidien.

Un centre commercial se situe à deux pas de la résidence, regroupant supermarché, pharmacie et commerces de proximité. Le centre-ville, ses boutiques et ses services, est accessible en quelques minutes de marche.

Les familles apprécient la présence d'une école maternelle et élémentaire à 400 m*, ainsi que la proximité des établissements secondaires. Les amateurs de sport profitent du club de tennis, du stade et des nombreux sentiers de randonnée accessibles à pied.

Les mobilités sont simplifiées grâce à deux lignes de bus au pied du programme, reliant la gare en 5 minutes* et le centre hospitalier en 18 minutes*. L'accès à l'A40, à seulement 5 minutes*, permet de rejoindre Genève rapidement.

À PROXIMITÉ !*



- École maternelle et élémentaire à 400 m
- Collège et lycée à moins de 15 min
- Crèches et structures petite enfance dans un rayon de 10 min



- Supermarché à 2 min
- Pharmacie, boulangerie et commerces de proximité à 3 min
- Centre-ville à 8 min à pied



- Club de tennis à 5 min
- Stade et installations sportives à 5 min



- Médiathèque et cinéma à 10 min



- Berges de l'Arve à 300 m
- Accès rapide aux sentiers de randonnée
- Parcs et aires de jeux dans le quartier



- Bus lignes 1 et 3 au pied de la résidence
- Gare de Bonneville à 5 min
- A40 à 5 min

LA RÉSIDENCE



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE

Conçue par le cabinet DARAGON & CHEYSSON, la résidence *Le Panoramic* affirme une identité moderne et harmonieuse. Ses lignes épurées, ses volumes équilibrés et ses matériaux soigneusement sélectionnés s'intègrent avec justesse dans leur environnement.

L'alternance d'enduits gris, cuivrés et grèges confère un rythme subtil aux façades, tandis que les garde-corps en tôle perforée soulignent la dimension contemporaine du projet. La toiture à deux pentes en acier cuivré fait écho à l'architecture savoyarde, tout en apportant une touche résolument actuelle.

L'attique du dernier étage, en retrait, accueille de larges terrasses plein ciel, véritables espaces de vie extérieurs offrant une vue dégagée sur les montagnes.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 5 pièces



Double orientation
pour certains



Parking et
box en sous-sol

ESPACES EXTÉRIEURS



UN ÉCRIN VÉGÉTAL PENSÉ POUR LE BIEN-ÊTRE

Signé par l'agence BDP Concept, le projet paysager accorde une place centrale à la nature. Jardins privatisés, haies variées et arbres fruitiers créent un décor doux et harmonieux, propice à la détente.

Les essences locales choisies apportent fraîcheur en été, couleurs saisonnières et intimité pour les espaces extérieurs. Les cheminements piétons et les zones végétalisées composent un cadre apaisant, véritable prolongement naturel des logements.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Avec balcon ou terrasse
pour chaque appartement



Jardins privatisés et
aménagements paysagers soignés



Local vélos

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

DES INTÉRIEURS LUMINEUX ET CONFORTABLES

Le Panoramic propose des appartements du 2 au 5 pièces, conçus pour répondre aux attentes d'aujourd'hui en matière de confort et de fonctionnalité.

Les séjours bénéficient d'une belle luminosité grâce à des orientations privilégiées. Tous les appartements se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse, offrant un espace extérieur appréciable, tandis que certains logements disposent de celliers ou de buanderies.

Les chambres sont judicieusement agencées afin de garantir calme et intimité. Dans certains 4 pièces et plus, une salle d'eau supplémentaire vient renforcer le confort.

La conception des plans privilégie les rangements, les circulations fluides et l'optimisation des espaces.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure 3 points A2P*
- Parking en sous-sol sécurisé

DÉCORATION

- Stratifié dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence toute hauteur autour baignoire et douche
- Plan vasque, miroir et bandeau lumineux
- Peinture blanche murs & plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie mitigeur
- Prises RJ45 dans séjour et chambres

PARTIES COMMUNES

- Halls décorés par l'architecte : enduits décoratifs, miroirs, carrelage
- Locaux vélos / poussettes

LE PLAN MASSE



UN ENSEMBLE CONÇU POUR LA TRANQUILLITÉ ET LA SÉRÉNITÉ DE CHACUN

Située entre l'avenue de Genève et l'impasse Santaufen, la résidence bénéficie d'un emplacement calme, accessible par une voie privée. Une allée piétonne mène au hall d'entrée, tandis que les visiteurs profitent de places dédiées.

Les jardins privatisés et les espaces communs paysagés composent un environnement végétal structuré et agréable.

Le parking en sous-sol et les cheminements piétons facilitent les déplacements au quotidien.

LES ACCÈS*

Le Panoramic

718 AVENUE DE GENÈVE



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Ligne 1 : gare de Bonneville en 5 min
- Ligne 3 : centre-ville en 10 min

TRAIN

- Gare de Bonneville (1,5 km) :
 - Genève en 35 min
 - Chamonix en 50 min



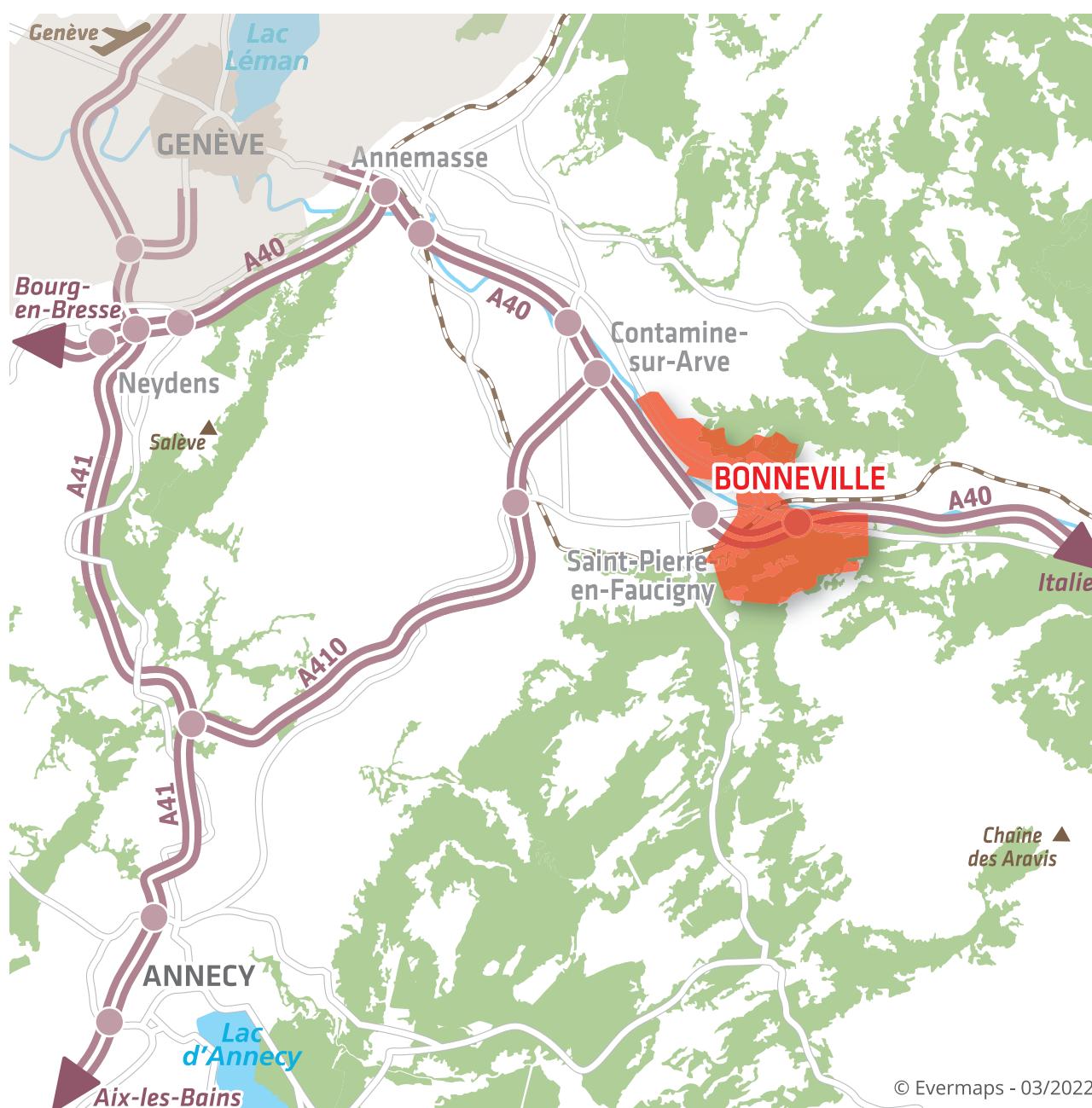
EN VOITURE

- A40 à 5 min : Genève en 35 min
- D1206 à 3 min : Annecy en 45 min



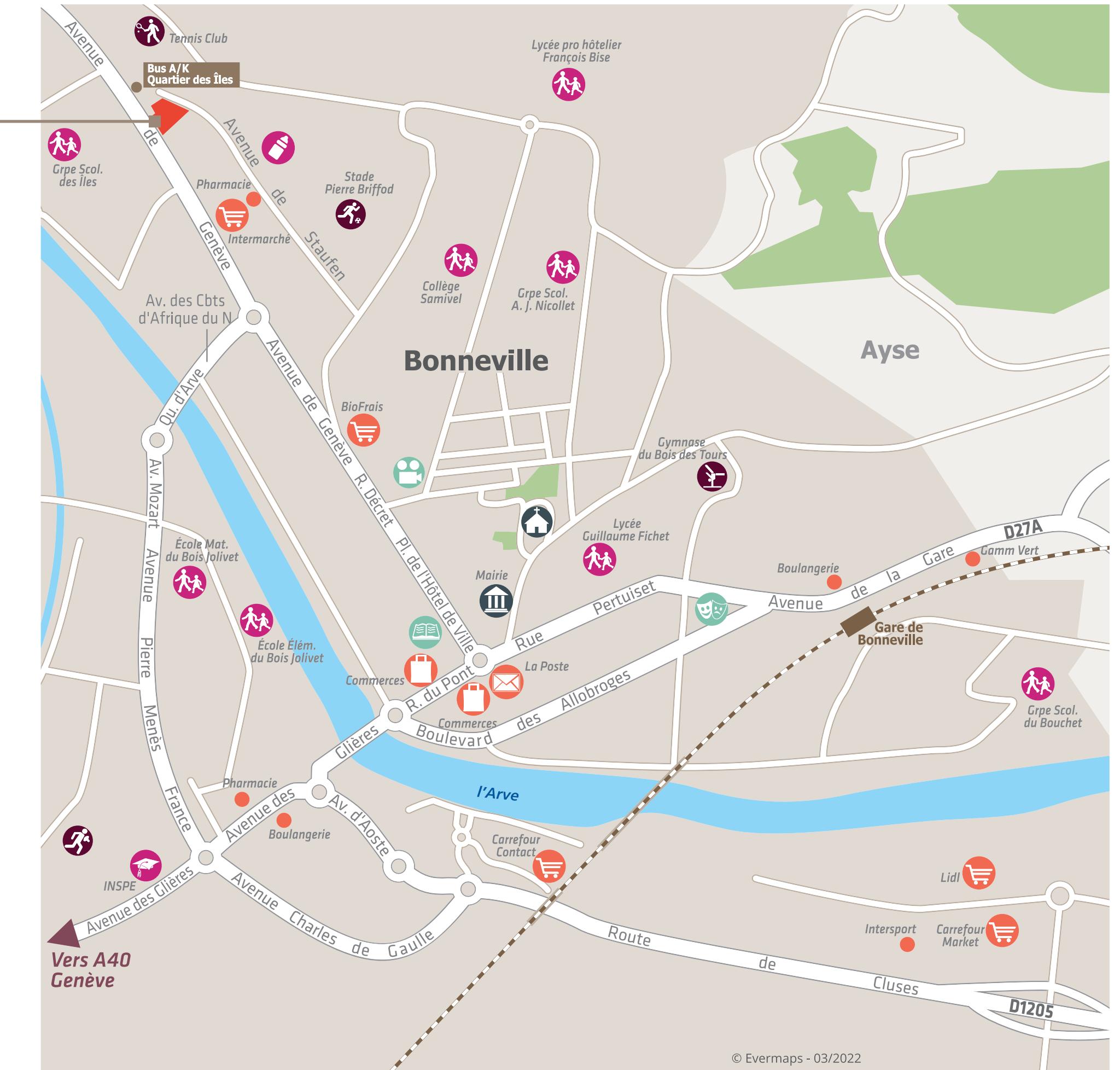
EN AVION

- Aéroport Genève-Cointrin : 45 min



*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

RÉSIDENCE LE PANORAMIC - 718 AVENUE DE GENÈVE À BONNEVILLE





DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN HAUTE-SAVOIE



Villas Aravis - Saint-Pierre en Faucigny
Agence d'Architecture David Ferré



Les Clos du Frêne - Marignier
Agence d'Architecture David Ferré



Sévrier - Les Terrasses du Lac
Agence d'Architecture Yves Poncet & David Ferré



Annemasse - Patio Saint-Joseph
Architecte : Inostroza & Deturche



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation