

Côté HELVÉTIÉ

AMBILLY - 74



LA VILLE ET LE QUARTIER



Vue sur le Lac Léman et le mont Salève



Tramway - ligne 17



Hôtel de ville Ambilly



Parc Jean Beauquis

AMBILLY, UNE DOUCEUR DE VIVRE TRÈS RECHERCHÉE AUX PORTES DE LA SUISSE

Charmante commune de Haute-Savoie, Ambilly profite d'un emplacement privilégié à seulement 10 km de Genève. Cette situation stratégique séduit particulièrement les familles et les actifs transfrontaliers, attirés par les opportunités professionnelles offertes par le bassin d'emplois lémanique.

Bien qu'étant la plus petite ville du département, avec une superficie de seulement 125 hectares, Ambilly réunit néanmoins de nombreux atouts et accueille sur son territoire les projets majeurs de développement du Genevois tels que le Léman Express, la Voie Verte du Grand Genève, le tramway d'Annemasse ou encore l'écoquartier de l'Étoile.

La commune propose aussi un cadre de vie pratique, animé par toutes les commodités indispensables : commerces, marché local, établissements scolaires, infrastructures sportives et équipements culturels. Elle est également prisée pour ses nombreux espaces de nature tels que les parcs Jean-Beauquis et du Clos Babuty ou encore les berges du Foron. Les familles bénéficient en plus de la proximité du lac Léman, des massifs des Voirons et du Salève, ainsi que des stations de ski comme Le Grand-Bornand ou Les Carroz, à moins de 45 minutes.

UNE ADRESSE OFFRANT UN QUOTIDIEN FACILE ET DES DÉPLACEMENTS RAPIDES

Tout en assurant la proximité de l'avenue de Genève et de ses commodités, la résidence *Côté Helvétie* s'inscrit au calme d'un environnement pavillonnaire et verdoyant.

Accessibles à pied, un supermarché, la mairie, la poste ainsi que des commerces (boulangerie, pharmacie...) rendent la vie plus pratique. Les parents profitent de deux écoles maternelles et primaires à 1 km pour accompagner les enfants, tandis que les plus grands se rendent au collège ou au lycée à vélo ou en bus.

Idéalement située, *Côté Helvétie* est à 350 m du tramway permettant de rejoindre Genève en 20 min. Les amateurs de déplacements doux peuvent emprunter la voie verte à 450 m et rallier Annemasse ou Genève en toute sécurité, grâce à une piste cyclable dédiée.

À PROXIMITÉ ! *



- École maternelle et primaire de la Fraternité à 3 min en voiture
- École élémentaire de la Paix à 4 min en voiture
- Collège Jacques Prévert (Gaillard) à 4 min à vélo
- Lycée des Glières (Annemasse) à 18 min en bus



- Boulangerie et pharmacie à 350 m
- Hôpital privé à 350 m
- Supermarché à 450 m
- Bureau de poste et Mairie dans un rayon de 800 m



- Bibliothèque à 600 m



- Gymnase Lucien Veyrat à 900 m
- Complexe sportif Lucien Veyrat à 7 min à vélo
- Domaine skiable du Salève à 22 min en voiture



- Parc Fantasia à 600 m



- Arrêt de bus « Louis Lachenal » à 70 m
- Arrêt de tramway « Croix d'Ambilly » à 450 m

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

LA RÉSIDENCE



UNE NOUVELLE RÉALISATION, NOUVELLE ILLUSTRATION D'UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

À Ambilly, Les Nouveaux Constructeurs ont déjà signé avec succès « Les Terrasses de l'Helvétie » et « Cœur Ambilly », participant ainsi au renouveau d'un quartier dynamisé par l'extension du tramway genevois. *Côté Helvétie* est à présent la troisième réalisation immobilière du promoteur, harmonieusement intégrée au sein de son environnement pavillonnaire.

Confiée aux soins de l'atelier 58 Bis Architectes, *Côté Helvétie* présente une écriture contemporaine distinguée par des volumes sobres et équilibrés.

De deux étages surmontés d'un attique, la hauteur de ses deux bâtiments s'accorde aux villas cossues et petits ensembles présents au sein du quartier.

Les façades, épurées et lumineuses, sont entièrement parées d'un enduit gris clair.

Les fonds de balcons et de loggias reçoivent un enduit de teinte gris moyen, tandis que les attiques, en retrait, adoptent eux aussi le gris, d'une teinte plus soutenue, afin de créer un élégant contraste. Pour préserver l'intimité des espaces extérieurs, les garde-corps sont constitués d'un barreaudage métallique en fer plat, et les brise-vues d'un cadre métallique et de lames de bois.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Parking extérieur
et en sous-sol



Locaux vélos
en rez-de-chaussée



Placette centrale
et jardin collectif paysager

LE VOLET PAYSAGER



VIVRE, ÉCHANGER ET S'ÉPANOUIR AU CONTACT DE LA NATURE

Côté Helvétie est composée de deux bâtiments disposés en L, implantés autour d'un cœur d'îlot généreusement végétalisé, imaginé par les architectes-paysagistes de l'agence BDP Concept.

Depuis la rue des Saules, l'entrée de la résidence est marquée par les feuillages majestueux d'un érable rouge et de cèdres de l'Himalaya. Une allée piétonne en béton décoratif conduit ensuite à une placette centrale conviviale. Fleurie et engazonnée, elle est agrémentée de massifs, dont des magnolias, appréciés pour leurs fleurs colorées. *Côté Helvétie* abrite également un jardin collectif légèrement vallonné et planté d'un alignement de tulipiers de Virginie. Des assises au sein de la végétation invitent les résidents à s'accorder un moment de détente à l'ombre des arbres, tout en savourant la quiétude des lieux.

Enfin, les haies paysagères qui entourent le terrain sont une réserve pour la biodiversité et un abri naturel offert à la petite faune locale.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 5 pièces



Balcon, terrasse ou jardin
privatif pour tous



Cellier pour chaque
appartement sur le palier

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



UNE NOUVELLE VIE À APPRÉCIER CONFORTABLEMENT

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements dévoilent des plans soigneusement étudiés. Chaque pièce de vie est parfaitement agencée, fonctionnelle et facile à aménager, garantissant ainsi confort et qualité de vie au quotidien.

Les séjours, pour certains d'angle, disposent d'une cuisine ouverte, composant une pièce principale conviviale et chaleureuse. Les expositions optimales, doubles pour certains appartements, laissent le soleil diffuser une clarté naturelle tout au long de la journée.

Les intérieurs sont enfin prolongés par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse en attique. Ces espaces extérieurs profitent d'expositions ensoleillées et offrent des points de vue reposants sur les paysages de la résidence.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Porte de parking télécommandée

DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour, les chambres et dégagements
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

UNE RÉSIDENCE AGRÉABLE À VIVRE, ALLIANT SÉRÉNITÉ ET PRATICITÉ

Côté Helvétie est un havre de tranquillité. Les clôtures et murets existants le long de la parcelle ont été conservés et complétés pour assurer l'intimité de la résidence.

En cœur d'îlot, les cheminements piétons permettent de rejoindre le hall d'entrée de chaque bâtiment, eux aussi clos et sécurisés. Le rez-de-chaussée intègre un local vélos en rez-de-chaussée, totalisant 102 emplacements, complétés par 6 places extérieures sous un abri couvert pour les vélos des visiteurs.

Les voitures stationnent quant à elles au sein du parking en sous-sol, accessible via une rampe en courbe et ainsi discrètement intégrée dans le cadre paysager. Le parking inclut deux places équipées d'un point de recharge et réservées aux véhicules en autopartage.

Afin de simplifier les rangements, une cave ou un cellier sur le palier est alloué à chaque appartement.



LES ACCÈS*



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A40 à 1,7 km, vers Annecy en 40 min, Chamonix en 53 min ou Lyon en 1h45
- Accès à l'A411 à 2,2 km, vers Genève en 25 min



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Louis Lachenal » à 70 m, ligne 6, vers Annemasse en 9 min ou le collège Jacques Prévert en 5 min

TRAMWAY

- Station « Croix d'Ambilly » à 450 m, ligne 17, vers Genève (station Bel Air) en 24 min

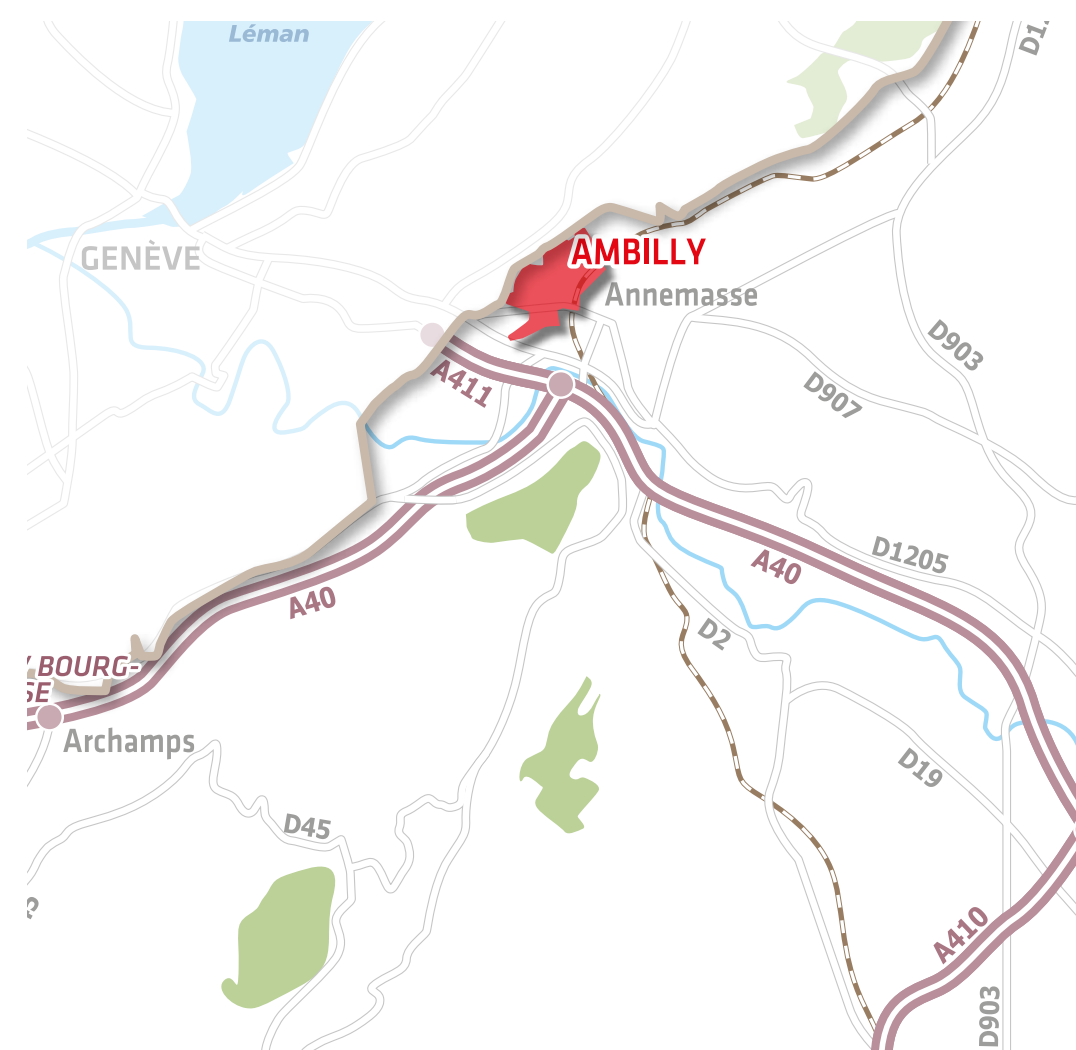
TRAIN

- Depuis la gare d'Annemasse, à 1,7 km, la ligne Léman Express rejoint la gare de Genève en 23 min ou Annecy en 57 min



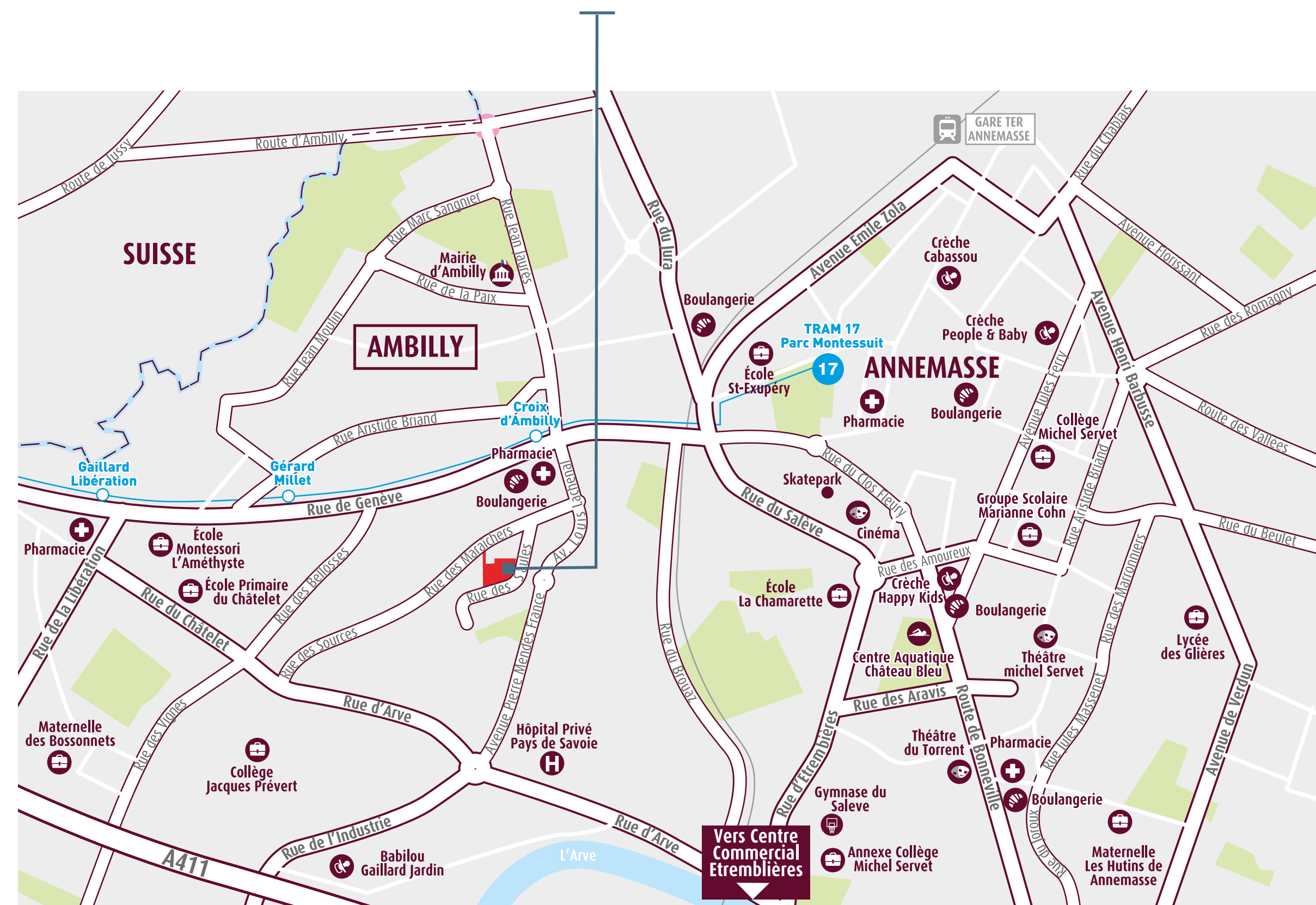
EN AVION

- Aéroport international de Genève à 24 min en voiture



Côté HELVÉTIÉ

1 RUE DES SAULES



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

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



Les Terrasses d'Helvétie à Ambilly
Agence d'Architecture Oworkshop



Terrasses Bellevue à Beaumont
Agence d'Architecture David Ferré



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



Cœur Ambilly à Ambilly
Architecte : Cabinet ARCHitectures



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**