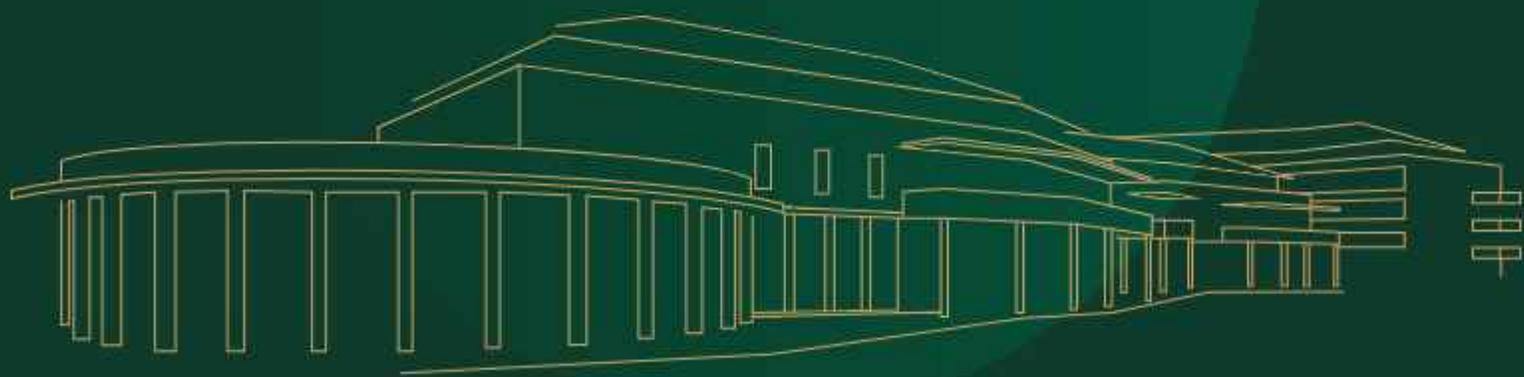


Montezia



Vétraz-Monthoux (74)

Vétraz-Monthoux, un trait d'union entre ville et nature



Un emplacement géographique stratégique

Située au nord du département de la Haute-Savoie, à proximité immédiate d'Annemasse, Vétraz-Monthoux est à moins de 30 min* de voiture de Genève. C'est l'adresse idéale pour tous ceux qui souhaitent profiter du calme d'une ville à taille humaine tout en bénéficiant du dynamisme économique et des infrastructures de la métropole Genevoise.

Les amoureux de nature ne seront pas en reste : plages du Lac Léman et stations de ski des massifs alpins ne sont qu'à quelques kilomètres.

* Source : Google Maps.

Vous rêvez d'un cadre de vie chaleureux et familial ?

Ne cherchez plus ! Avec ses 4 écoles auxquelles s'ajoutera dès la rentrée 2025* un tout nouveau collège, ses parcs publics et aires de jeux, ses commerces et son marché, la commune constitue un lieu de vie unique. Plus de 30 associations animent la vie locale en proposant tout au long de l'année des activités sportives et culturelles pour tous.

* Source : <https://www.annemasse-agglo.fr/colleges>



- Boulangerie 
- Bus 
- Centre culturel 
- Commerce de proximité 
- Crèche 
- École 
- Église 
- Mairie 
- Poste 
- Restaurant 
- Stade 





Montezia, une adresse résidentielle exclusive

Votre future résidence Montezia est implantée dans le centre de Vétraz-Monthoux, entre la route des Hutins et la rue des Écoles. Bénéficiant d'un emplacement central, le programme est particulièrement prisé pour son ambiance conviviale et pratique. Véritable point d'ancrage entre ville et nature : il offre à ses habitants un cadre de vie unique et dynamique avec commerces, écoles, transports et une ouverture sur le paysage et le mont Salève. Desservi par la ligne de bus N°8, il est à seulement 20 minutes* de la gare d'Annemasse et du Léman Express et à moins de 10 minutes* en voiture.

Montezia

5, route des Hutins
74100 • Vétraz-Monthoux



*Temps indicatifs, source Google Maps.

L'équilibre parfait entre nature et modernité



en face du Mont Salève*

*À 14km source Google Maps.



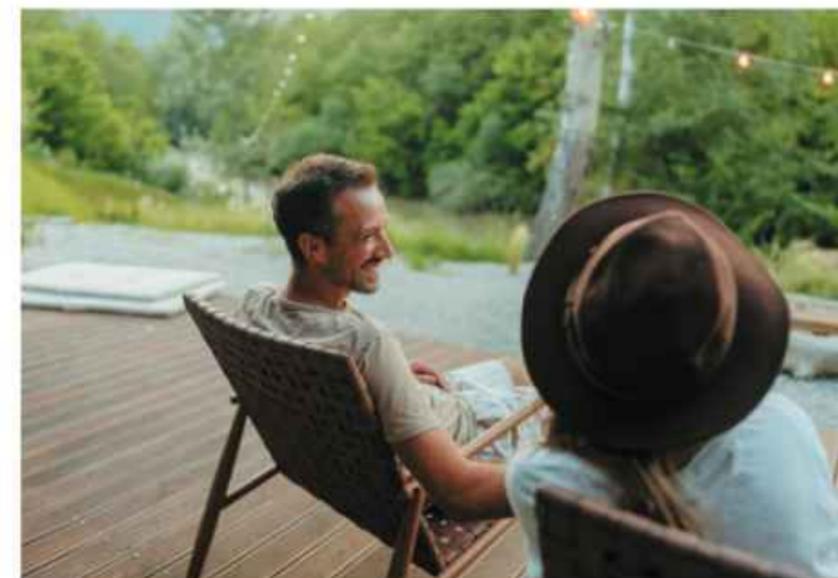
Offrez-vous le luxe de la rareté

La résidence Montezia comporte 41 logements dont 12 en Bail Réel Solidaire^(B), répartis sur 3 bâtiments. L'architecture épurée et leurs toitures traditionnelles recouvertes de tuiles plates participent à la parfaite intégration de ce nouvel ensemble dans le quartier. De plus,

l'aménagement de cheminements doux et les parvis favorisent la convivialité entre les résidents. Imaginé comme un lieu de vie à part entière, la résidence Montezia comprend également plusieurs commerces de proximité afin de vous faciliter le quotidien.

Un cadre idéal dans un environnement calme, résidentiel et certifié

Conformément à la réglementation RE2020, qui vise à une diminution de l'impact carbone des bâtiments, la résidence Montézia a été conçue pour répondre aux normes récentes en matière de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie.



La résidence Montézia est également certifiée NF Habitat vous assurant un logement performant et de qualité.



Acoustique

Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.



Économie d'énergie

Le logement est performant et les systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.



Sécurité et sûreté

Pour vous et vos proches, le logement est conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.



Conception fonctionnelle

Branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau du logement



Une conjugaison parfaite d'élégance et de confort

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements se distinguent par de vastes ouvertures sur l'extérieur, dotés de balcons, loggias ou jardins privés, inondant les intérieurs de lumière naturelle et procurant une sensation d'espace inégalée. Quelle que soit la superficie de votre appartement, vous serez séduit par les espaces de vie où chaque détail a été minutieusement pensé pour vous assurer un confort optimal propice au bien-être.

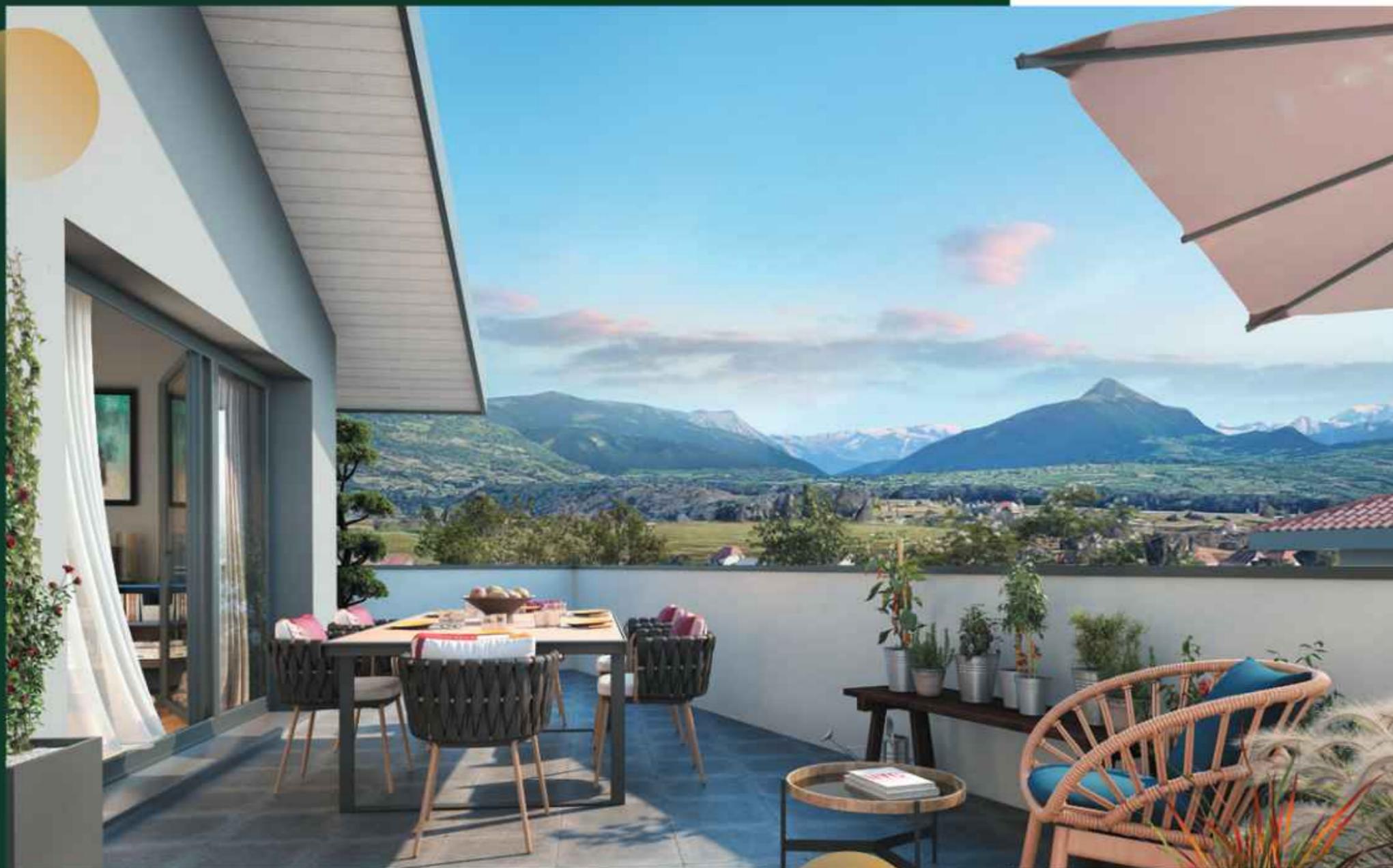


Une architecture harmonieuse et fonctionnelle

La teinte crème des façades relevée par l'anthracite des attiques repris sur les huisseries confèrent aux trois bâtiments une allure contemporaine. Le traitement opaque des extérieurs accentue l'excellence et préserve votre intimité.

Une résidence nichée dans un écrin de verdure

Tandis que la plantation de plusieurs arbres de haute tige assure intimité et fraîcheur en été, les arbustes à fleurs ponctuent les espaces extérieurs de notes colorées. Plusieurs nichoirs à oiseaux et chiroptères y seront d'ailleurs installés.



Un appartement qui vous ressemble

Notre architecte d'intérieur a imaginé différentes harmonies élégantes et actuelles pour vous permettre de personnaliser sereinement votre appartement.

Plusieurs styles, finitions et coloris possibles pour vous permettre de rendre votre appartement unique et ainsi faire de l'appartement de vos rêves une réalité !

Aux nombreuses prestations de qualité, s'ajoutent également des garages et places de parkings en sous-sol, des caves et celliers* vous permettant d'entreposer vos équipements sportifs en parfaite sécurité.

* Selon typologie du logement.

Vos prestations de qualité

Profitez d'un confort absolu où chaque détail est pensé pour votre bien-être. Les appartements sont dotés d'une isolation acoustique renforcée d'un système de chauffage par sonde géothermiques et avec un effet rafraîchissant pour l'été, de parquet en bois contrecollé ou de carrelage grand format, ajoutant une touche

d'élégance. Les volets roulants électriques, les placards aménagés avec divers décors au choix, et salles de bains personnalisables apportent une praticité moderne. La résidence Montezia a été conçue pour répondre à vos exigences et vous offrir un cadre de vie exceptionnel.



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



En co-promotion avec

 **LOVIMM**

ca-immobilier.fr/montezia

04 88 80 88 80

Appel non surtaxé

SOCV VETRAZ 6 ROUTE DES HUTINS, siège social 9 Impasse de Borderouge 3120 TOULOUSE, au capital de 5 000€, R.C.S. Toulouse 326 224 220. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Montezia, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 88 80 88 80 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 19h) et sur notre site Internet à la page dédiée www.ca-immobilier.fr/montezia. (1) RE2020 : La Réglementation Environnementale RE2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂eq/m² SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. Le seul 2025 établit le niveau maximal à 650kg eq.CO₂/m² SHAB. (2) La certification NF Habitat - NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualité Certification (filiale de l'Association Qualité) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-être, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <https://www.qualitel.org>. (3) Le dispositif du bail réel solidaire (« BRS ») est un contrat séparant le foncier, propriété de l'organisme foncier solidaire (« OFS »), et le bâti, propriété du preneur, lequel doit verser des redevances à l'OFS pour l'occupation du terrain foncier. Le BRS est un contrat dont la durée peut varier entre 18 et 99 ans selon les termes du contrat de réservation, exclusivement réservé à des preneurs, notamment sous conditions de ressources et selon la zone géographique, pour des logements destinés à être occupés à titre de résidence principale, conformément aux articles L. 255-1 à 255-19 du Code de la construction et de l'habitation. Pour des informations exhaustives sur cette mesure, et sur les conditions d'éligibilité vous pouvez notamment consulter notre site Internet <https://www.ca-immobilier.fr/actualites/achat/le-prepare-mon-projet/le-bail-real-solidaire-un-programme-cree-pour-faciliter-l'achat-immobilier> ou par téléphone 04 88 80 88 80. Crédit photo : Istock, Cartographie - Aprim, Illustrations : Visiobit, Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Romain Dhordan, Paysagiste : Annelie Fontaine, Conception : Irégn. © Crédit Agricole Immobilier et Lovimm - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier et Lovimm est interdite. Imprimeur: Escoubiac - Route de Lavaur 81304 Graulhet. Réf. RA054, Septembre 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE 