

LOISIN | 74



Une adresse citadine résolument nature

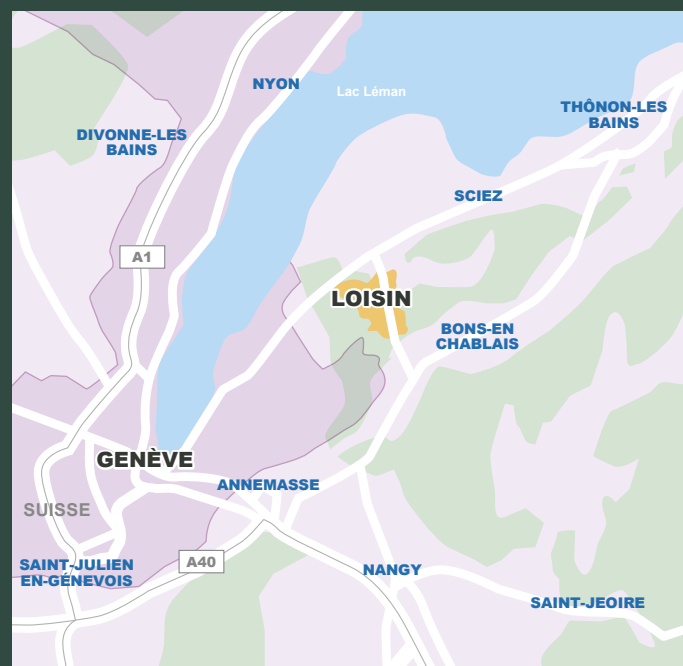
Loisin.

LA QUALITÉ DE VIE AUX PORTES DE GENÈVE ET DU LÉMAN

Charmante petite commune de la Haute-Savoie nichée à proximité de la frontière Suisse et du lac Léman, Loisin conjugue charme et qualité de vie. Idéalement située à mi-chemin entre Genève, ville internationale incontournable, et la très réputée station thermale de Thonon-les-Bains, elle invite ses habitants à vivre chaque jour au rythme d'une nature préservée.

LOISIN S'INSCRIT EN EFFET AU CŒUR
DU CHABLAIS, UN TERRITOIRE AU
PATRIMOINE D'EXCEPTION LABELLISÉ
GÉOPARC MONDIAL PAR L'UNESCO.

Lacs et sommets, sites touristiques et beautés sauvages, d'ici toutes les richesses de la région sont accessibles facilement. Limitrophe de Douvaine, Loisin profite en outre de tous les atouts de cette ville agréable qui a tout d'une grande : école, commerces de proximité, supermarchés, services et nombreux transports en commun desservant Genève, Annemasse ou Thonon-les-Bains.



SE DÉPLACER FACILEMENT

EN VOITURE

- La D1206 directement accessible : Douvaine à 3 minutes*.
- Le Lac Léman et ses plages à 10 minutes*.
- Thonon-les-Bains à 20 minutes*.
- Le centre de Genève à 30 minutes*.
- Annecy à 35 minutes*.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

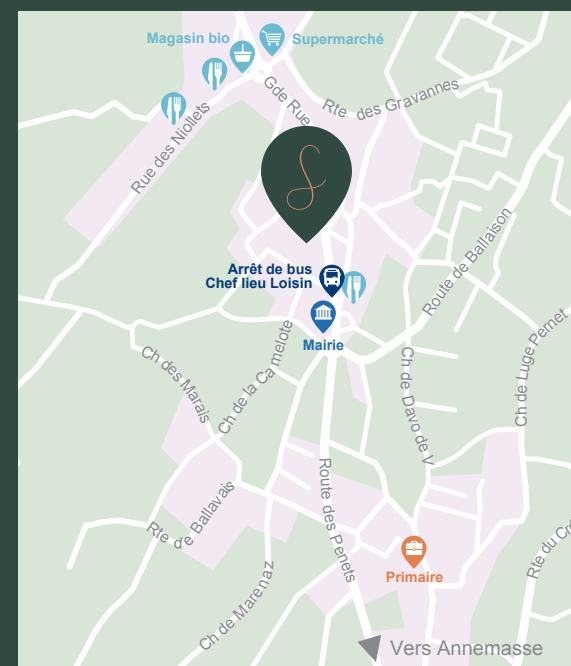
- L'arrêt de bus « Chef-Lieu – Loisin » (ligne 151) à 220 mètres*.

LA PRATICITÉ AU QUOTIDIEN

Situé en plein centre-bourg historique, le projet permet d'accéder facilement à tous les équipements offerts par la ville. Quelques enjambées vous séparent en effet de la mairie, de la poste, des commerces et services de proximité ou encore du marché, situé sur le parvis de la salle des fêtes. À quelques pas, vous pourrez également flâner à travers les vignes ou encore le long des nombreux sentiers de randonnées alentours, là où la ville et la nature ne font qu'un.

À PROXIMITÉ DE VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE

- La D1206 desservant Douvaine directement accessible
- Coiffeur à 27 mètres*, boulangerie à 230 mètres*
- L'arrêt de bus « Chef-Lieu – Loisin » (ligne 151) à 220 mètres*
- La salle des fêtes et des associations à 300 mètres*, la mairie à 350 mètres*
- Les supermarchés Intermarché à 800 mètres* et Lidl à 1,1 kilomètres*
- Le groupe scolaire des Mogets à 1,2 kilomètres*





UNE ARCHITECTURE ÉPURÉE, QUI VALORISE LA NATURE

Situé le long de la Grande Rue, la résidence **Villa des Sens** affirme sa vocation citadine tout en rendant hommage à la beauté naturelle de la région. Composée d'appartements et de maisons lovées dans un écrin verdoyant et généreusement arboré, l'ensemble propose une écriture architecturale tout en sobriété, en parfaite harmonie avec l'identité de la ville, et plus largement, de la Haute-Savoie.

Volumes simples, alternance d'enduits clairs et foncés en façades ou encore toitures en tuiles brunes à deux pas participent à l'élégance discrète du projet. Les fenêtres des maisons sont quant à elles rehaussées par des bardages en bois pour certaines, afin de les fondre un peu plus encore dans le cadre naturel qui les entoure.

UN DOMAINE VERDOYANT DÉDIÉ À LA SÉRÉNITÉ

Desservi par des voies nouvelles privatives et ponctué de cheminements piétonniers, le projet fait la part belle aux espaces verts.

Tel un écrin respectueux de la biodiversité locale, il multiplie les essences d'arbres et alterne les bosquets champêtres, les massifs arbustifs ou encore les pelouses verdoyantes et fleuries pour former un cadre de vie agréable et reposant. Espace de détente et de rencontre privilégié, une placette végétalisée vient quant à elle favoriser la convivialité au quotidien.

Une harmonie parfaitement mise en scène

- Une résidence à taille humaine et 21 maisons au sein d'un domaine arboré
- Des commerces et services à proximité
- Des liaisons douces et une placette
- Des parkings aériens pour la résidence, des garages couverts pour les maisons
- Annexes en rez-de-chaussée pour la résidence

Côté appartements.

LA QUIÉTUDE POUR SEUL HORIZON

Composée de deux étages le bâtiment propose un total de 8 appartements, de 3 et 4 pièces. Conçus dans un authentique esprit de confort, ces derniers s'ouvrent sur de beaux espaces de vie lumineux et se prolongent également d'un balcon ou d'un jardin privatif à l'intimité parfaitement préservée, où savourer chaque jour la beauté de la nature alentour.

Notre réalisation est conforme à la RE2020, ambitieuse et exigeante pour diminuer l'impact carbone des bâtiments et les consommations d'énergie, mais aussi améliorer le confort d'été.



⁽¹⁾
RE2020
Bâtiment basse
consommation



Côté maisons.

UNE DOUCEUR DE VIVRE NATURELLE

De 4 et 5 pièces, les 21 maisons s'érigent sur deux niveaux et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Jumelées pour certaines, isolées pour d'autres, elles disposent de belles orientations plein Sud ou Est-Ouest, favorisant une agréable luminosité tout au long de l'année.

Toutes dotées d'un garage, attenant à la maison, ainsi que d'une place de stationnement extérieur, elles s'ouvrent toutes sur une terrasse et un vaste jardin privatif arboré, cernés par une haie végétale. Leurs grandes baies vitrées, leur parfaite séparation des espaces jour et nuit ou encore leurs prestations soignées sont autant d'éléments qui contribueront à votre bien-être.





Des prestations contemporaines & performantes



L'ALLIANCE PARFAITE DE L'ESPACE ET DE LA LUMIÈRE

Les maisons de 4 et 5 pièces proposent des surfaces de vie allant jusqu'à 111 m². Elles s'ouvrent sur un vaste salon-salle à manger naturellement baigné de lumière et parés de baies vitrées. Visible en transparence, la verdure du jardin n'est jamais bien loin et accentue la sensation d'espace et de respiration qui se dégage des pièces à vivre. Les chambres se déploient quant à elles à l'étage, pour mieux vous offrir calme et confort.

Toutes les maisons disposent d'un garage et d'une place de stationnement extérieure pour faciliter l'accueil des visiteurs.

ÉNERGIE :

- Équipements conformes à la RE2020
- Chauffage individuel au gaz pour les appartements
- Chauffage par pompe à chaleur air/eau pour les maisons
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau pour les maisons
- Sèche-serviettes hydraulique dans les salles de bains et salles d'eau pour les appartements

CONFORT :

- Menuiserie en PVC et double vitrage
- Volets roulants électriques
- Faïences toutes hauteurs autour des baignoires et des douches
- Carrelage dans le séjour et les pièces d'eau
- Parquet stratifié dans les chambres

LA RÉSIDENCE :

- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Parkings aériens couverts et non couverts pour le collectif
- Garages couverts et parkings aériens pour les maisons

Les Jardins du Lac
CHENS-SUR-LEMAN (74)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN HAUTE-SAVOIE



Écoquartier Les Rigoles
ARGONAY (74)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo