

Cluses

Paloma



*Un écran au coeur d'un quartier
en renouveau*

La quiétude de grands horizons

Douceur de l'architecture locale

En harmonie avec son cadre environnant, la résidence **Paloma** s'approprie les codes de l'architecture vernaculaire qu'elle associe à toute la modernité contemporaine.

Éclairé par un hall vitré, le soubassement en béton architectonique marque le socle solide sur lequel s'élèvent des façades claires et lumineuses. Rythmées par le graphisme des balcons et des loggias, elles se

coiffent d'un attique aérien, dont l'épannelage simple, la teinte brune naturelle et les notes de bois accentuent l'effet de légèreté. Le toit-terrasse et les pergolas des attiques font résonance avec les lignes pures et l'habillage en bois du parking couvert et du local à vélos.

Une écriture sobre à l'élégance intemporelle.



Les Alpes sous vos fenêtres

Nichée au cœur d'un quartier pavillonnaire, **Paloma** s'implante idéalement dans un environnement ouvert sans vis-à-vis proche. Havre de quiétude, elle prolonge chaque appartement d'un espace extérieur paisible: balcons ou loggias dans les étages et terrasses en attique.

Dotés de surfaces généreuses, ils se vivent comme de véritables pièces supplémentaires face aux horizons dégagés. Un lieu intime pour contempler la majesté des montagnes environnantes.



Une résidence contemporaine intimiste

Alliant élégance et performance, **Paloma** a été conçue pour offrir le meilleur de l'immobilier neuf. Choix des matériaux, toitures végétalisées, équipements des parties communes... tout a été pensé pour optimiser le fonctionnement de la résidence et garantir le maximum de confort. Labellisée RT2012⁽⁴⁾, Paloma assure des températures douces

en toutes saisons, à moindres coûts. Pour faciliter le quotidien, la résidence prévoit deux places de stationnement par logement avec un parking en rez-de-chaussée, un parking couvert et des stationnements extérieurs, à l'ombre d'une allée arborée. Pratique et généreux, le local à vélos dispose d'un accès direct sur l'extérieur.



Lumière et espace du quotidien

Déclinés du 2 au 4 pièces, les 28 appartements de **Paloma** révèlent une parfaite habitabilité avec leurs agencements soignés, pensés pour répondre aux aspirations actuelles. Ouvert sur l'extérieur par de larges baies vitrées, le séjour offre une pièce de vie lumineuse et spacieuse. Agrandi par une cuisine ouverte, il accueille tous vos moments de convivialité en famille ou entre amis.

Pour simplifier votre quotidien, les plans intègrent des espaces de rangement dans les entrées et certaines chambres et une salle d'eau supplémentaire dans les 4 pièces. Faciles à vivre et à aménager, les intérieurs séduisent également par la qualité des prestations, sélectionnées pour leur esthétique et leur pérennité.



Faïence toute hauteur
dans les salles de bains
et les salles d'eau



Menuiseries en PVC,
double vitrage



Volets roulants
sur toutes les baies



Chaudière individuelle
au gaz



Carrelage dans le séjour,
parquet stratifié dans les
chambres





Le charme d'une vie au cœur des Alpes

Au pied des Alpes, Cluses se dévoile dans le décor majestueux de la Vallée de l'Arve, trait d'union naturel entre le bassin Genevois et le pays du Mont Blanc. Ville centrale d'une agglomération de 90 000 habitants, elle incarne un bel équilibre entre douceur de vivre, vitalité citadine et développement économique.

Doté d'un savoir-faire unique en mécanique de précision, **son pôle de compétitivité fait référence dans l'industrie nationale, pourvoyant nombre d'emplois et postes de recherche.**

À 15 MIN À PIED DU CŒUR DE VILLE ...

Paloma s'inscrit dans un quartier en renouveau, où fleurissent les commerces et les services. Les établissements scolaires et les équipements sportifs sont facilement accessibles à pied, tout comme les bords de l'Arve qui déroulent une promenade bucolique. Un art de vie privilégié avec la chaîne des Aravis, les Dents Blanches et le Mont Blanc pour horizon.

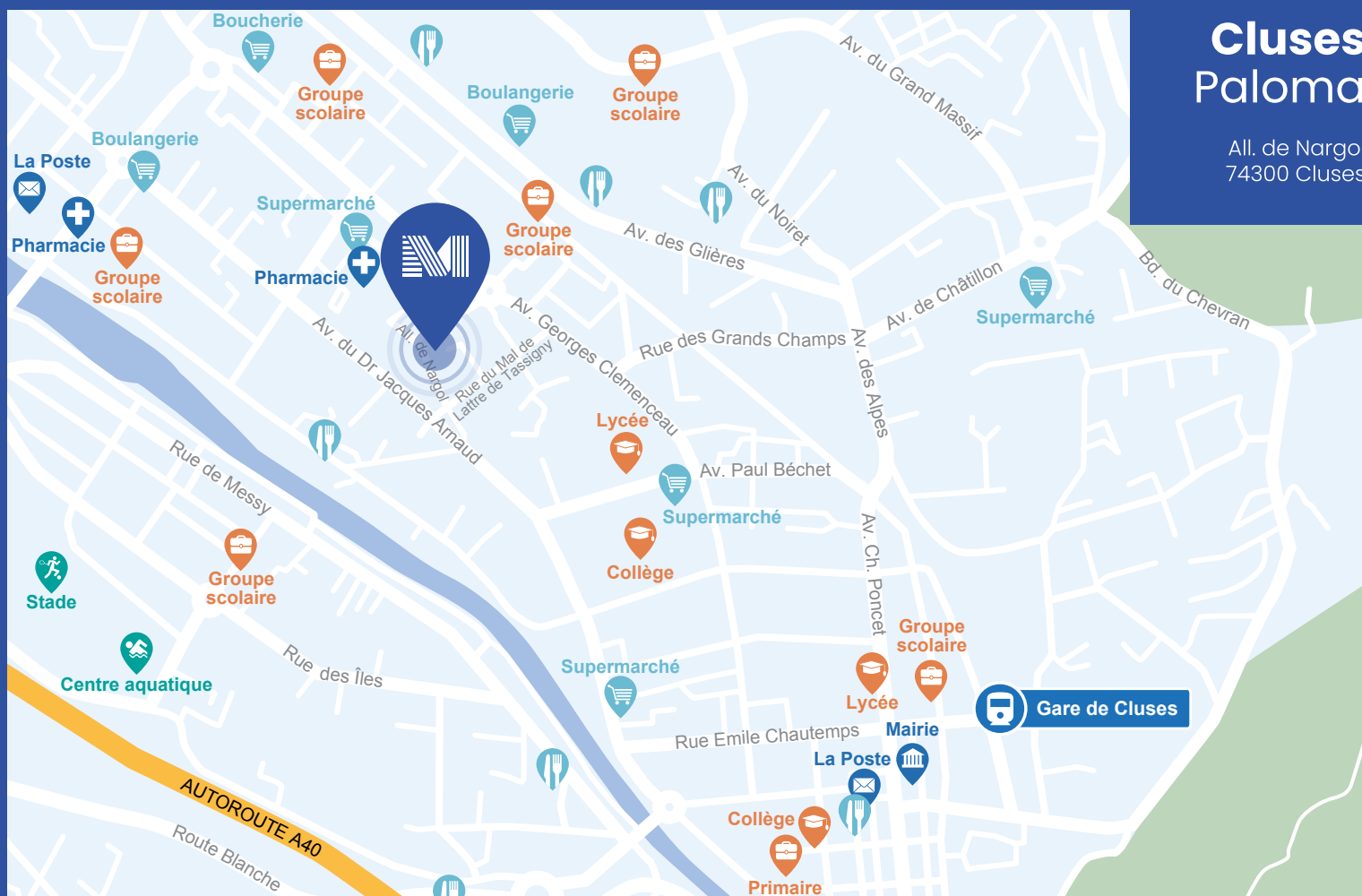


**Écoles, collèges
et lycées dans un rayon
de 750 m***



Cluses Paloma

All. de Nargol
74300 Cluses



LES DIFFÉRENTS ACCÈS :

EN VOITURE

- Autoroute A40 à 4 min*
- Chamonix à 35 min*
- Genève à 1h*

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus à 200 m*
- Gare de Cluses à 4 min* en voiture : lignes TER et ligne L3 du Léman Express

ESPACE DE VENTE :

421 Route de Bonneville
74130 AYSE

MARDI DE 14H30 À 19H
DU MERCREDI AU SAMEDI DE 10H À 12H
ET DE 14H30 À 19H

MARIGNAN, À VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, 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 (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.



* Source : Google Maps. (1) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo (2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 12 à 21% - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. (3) TVA réduite sous conditions de ressources et de localisation géographique. (4) Pour garantir un confort unique et des performances énergétiques à l'ensemble des logements, cette nouvelle adresse répond aux labels les plus exigeants. Demande de certifications en cours. MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustration et plan non contractuel dû à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Données à titre indicatif en fonction des conditions de circulation en cours. Perspective: Hive & Co. Credit photo : Cluses Arve & montagnes Tourisme et Myphotoagency / Shutterstock.com. Avril 2022.