

LE CLOS TÉA

VOTRE FUTUR LOGEMENT VETRAZ-MONTHOUX



T4 DUPLEX AVEC JARDIN

imotis 
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



LE CLOS TÉA

Bienvenue à Vétraz-Monthoux, au cœur de l'environnement privilégié du Haut-Monthoux. Située en Haute-Savoie, cette commune, connue pour son cadre verdoyant et sa proximité avec Genève, vous offre une qualité de vie incomparable.

VOTRE T4 DUPLEX DANS UN ENVIRONNEMENT PRISÉ

Situé dans l'une des zones les plus agréables de la commune de Vétraz-Monthoux, le quartier des Hauts-Monthoux offre un cadre de vie unique. Il se distingue par sa situation géographique, offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes. Reconnu pour son caractère résidentiel, le quartier présente des maisons individuelles et des résidences récentes qui côtoient des parcs arborés et des rues calmes.

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE

Notre programme est composé de deux bâtiments, chacun divisé en 4 duplex. Le rez-de-chaussée dispose d'une agréable pièce de vie ouverte sur la cuisine. L'étage est pourvu de trois chambres et d'une salle de bain. Tous nos biens bénéficient d'un jardin, d'un garage, d'une cave et d'une place de stationnement.

**ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?
RÉALISEZ VOTRE RÊVE ET PROFITEZ
DE TOUS LES AVANTAGES QU'OFFRE LA
HAUTE-SAVOIE.**



Des prestations de qualité

- Menuiseries PVC, baies coulissantes en aluminium,
- Volets roulants aluminium intégrés,
- Jardin privatif engazonné et délimité par des haies.

Un équipement optimal

- Pompe à chaleur,
- Plancher chauffant au RDC, radiateurs hydrauliques à l'étage, sèche serviette électrique,
- Régulation et programmation par thermostat d'ambiance dans le séjour,
- Cloisons intérieures acoustiques type placostyl.

Des finitions soignées

- Carrelage 60x60 dans les pièces de vie et les pièces humides,
- Revêtement stratifié dans les chambres,
- Faïence toute hauteur suivant notice descriptive,
- WC suspendus,
- Peinture blanche sur les murs et les plafonds.

Vie pratique

Établissements scolaires :

- 1 crèche,
- 3 groupes scolaires publics (maternelle et élémentaire) et 1 école privée,
- Collèges et lycée à Annemasse et Cranves-Sales (1 collège ouvrira ses portes à l'horizon 2025 à Vétraz-Monthoux). Collège et lycée privés à Ville-la-Grand.

Activités et animations :

Vétraz-Monthoux offre aux habitants tous les plaisirs des sports, des fêtes, du patrimoine et de la détente...

- Équipements sportifs (stade de football, gymnase, maison des associations),
- Diverses associations proposant des activités collectives,
- Nombreux sentiers balisés et entretenus pour le plaisir de la randonnée.

Vie pratique à proximité :

- Centre-ville dynamique avec un marché, des commerces et services de proximité : supermarché, boulangerie, pharmacie, bureau de tabac, banque,
- Transports en commun (TAC) entre Vétraz-Monthoux et Annemasse. Connexion avec le Léman Express depuis la gare d'Annemasse.

Accès

Par la route

- Genève à 40 min,
- Annecy à 45 min,
- Stations de ski à moins de 40 min,
- Tunnel du Mont-Blanc à 1h.
- Bus TAC : ligne 8

En avion

- Depuis l'aéroport de Genève

En train

- Depuis la gare d'Annemasse



Le Clos Téa - 1 chemin des Batteries - 74100 Vétraz-Monthoux

T 04 50 66 80 00

Siège Imotis
307 Route de la Bouvarde
74370 Épagny Metz-Tessy
info@groupe-artis.com - www.imotis.fr