

GRAND ANGLE - LES TERRASSES

VOTRE FUTUR APPARTEMENT  
ÉPAGNY



**imotis**   
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

## UN PANORAMA D'EXCEPTION

Découvrez « Grand Angle - Les Terrasses », un programme immobilier d'exception composé de 4 bâtiments disposant chacun de 11 appartements.

Cet écrin est niché dans un quartier résidentiel très convoité où l'environnement naturel est préservé : bénéficiez d'une **vue imprenable sur les sommets environnants !**

Chaque appartement, du 2 au 5 pièces, dispose de belles pièces de vie ouvertes sur **une grande terrasse, pour laisser entrer la lumière.**

**Choisissez un cadre de vie privilégié au panorama inégalé, entre nature, ville et montagne !**



### **Une architecture élégante et des prestations soignées**

Des lignes contemporaines, un design épuré et un agencement intérieur optimisé... la résidence est idéalement exposée ! Elle dispose de grandes pièces de vie baignées de lumière. Profitez ainsi pleinement de la sérénité de son cadre d'exception !

Les espaces extérieurs ont été soigneusement conçus : la résidence s'insère avec harmonie dans son environnement naturel.

Des caves, garages, stationnements en sous-sol et parking extérieurs complètent les appartements pour plus de confort.

Les matériaux utilisés respectent la norme RT 2012 : la performance énergétique pour votre confort et votre bien-être, en toute saison.

### **Prestations**

- Menuiseries PVC
- Grandes baies coulissantes dans les séjours
- Volets roulants motorisés
- Portes intérieures décoratives

### **Équipements**

- Chauffage individuel gaz
- Régulation et programmation par thermostat d'ambiance
- Cloisons intérieures acoustiques type « placostyl »

### **Finitions**

- Carrelage grand format
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Salles de bains aménagées
- WC suspendus
- Peinture blanche sur murs et plafonds
- Balcons et terrasses revêtus de dalles en grès cérame

### **Résidence sécurisée**

- Sas d'entrée avec digicode
- Visiophone couleur dans chaque appartement
- Portes palières renforcées



ÉPAGNY

## GRAND ANGLE - LES TERRASSES

### Vie pratique

Une situation idéale à deux pas des commerces, services, écoles et transports en commun :

- **À 5 min.** : les cœurs des communes d'Épagny, Poisy et Meythet proposant écoles, activités sportives et culturelles, poste, banque, pharmacie, cabinet médical, boulangerie, restaurants...
- **À 5 min.** : la zone commerciale du Grand Épagny, le plus grand centre commercial de Haute-Savoie et ses nombreux commerces (hypermarché, restaurants, boutiques...).
- **À 10 min.** : Ancey, sa vieille ville et son lac célèbre pour la pureté de ses eaux.
- **À 10 min.** : un accès direct aux autoroutes A40 et A41 pour rejoindre en toute fluidité les grandes villes environnantes.

### Accès

- À 35 min. de Genève
- À 1h30 de Lyon
- À 1h15 de Grenoble
- À 45 min. des stations des Aravis

Située aux portes de l'agglomération d'Annecy, de son lac et de sa pittoresque vieille ville et à 35 minutes de la cosmopolite Genève, la charmante commune d'Épagny offre un cadre de vie privilégié très recherché. Son emplacement est idéal pour les familles en quête de quiétude et de nature. La proximité immédiate des bassins d'emploi dynamiques comblera également les actifs !

**imotis**  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

T 04 50 01 13 14

Siège du Groupe ARTIS  
Route de la Bouvarde  
74370 Épagny Metz-Tessy  
info@groupe-artis.com



T 04 50 01 13 14

www.maisons-artis.com

ANNECY | ANNEMASSE | CHAMBÉRY | FERNEY-VOLTAIRE | THONON-LES-BAINS

**DU T2 AU T5,**  
DES APPARTEMENTS TRÈS DESIGN  
AU PANORAMA IMPRENABLE.