



Villa Méridia

MESSERY



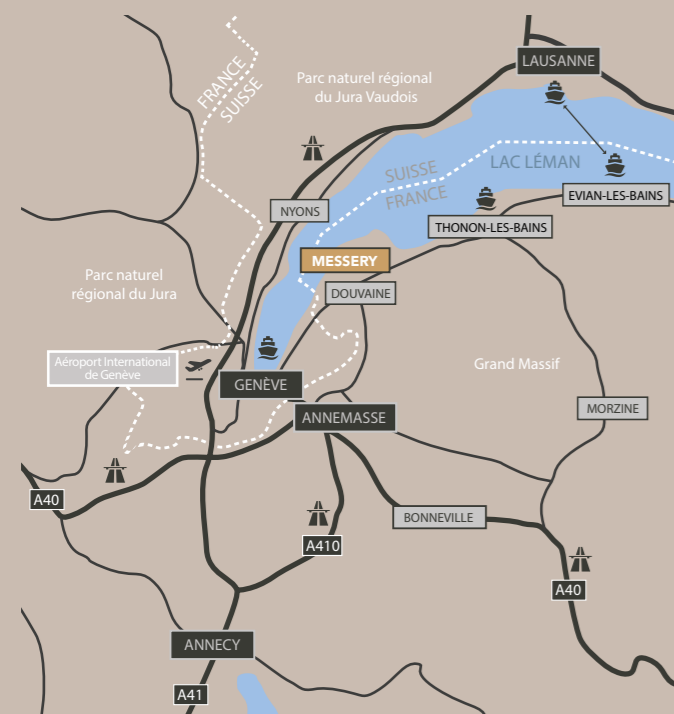
(Découvrez)

UN CADRE DE VIE D'ÉCEPTION SUR LES RIVES DU LAC LÉMAN

Située au bord du Lac Léman, Messery fait partie de l'agglomération urbaine transfrontalière du Grand Genève. De l'autre côté de ses rives, Nyon et Lausanne se dévoilent à l'horizon.

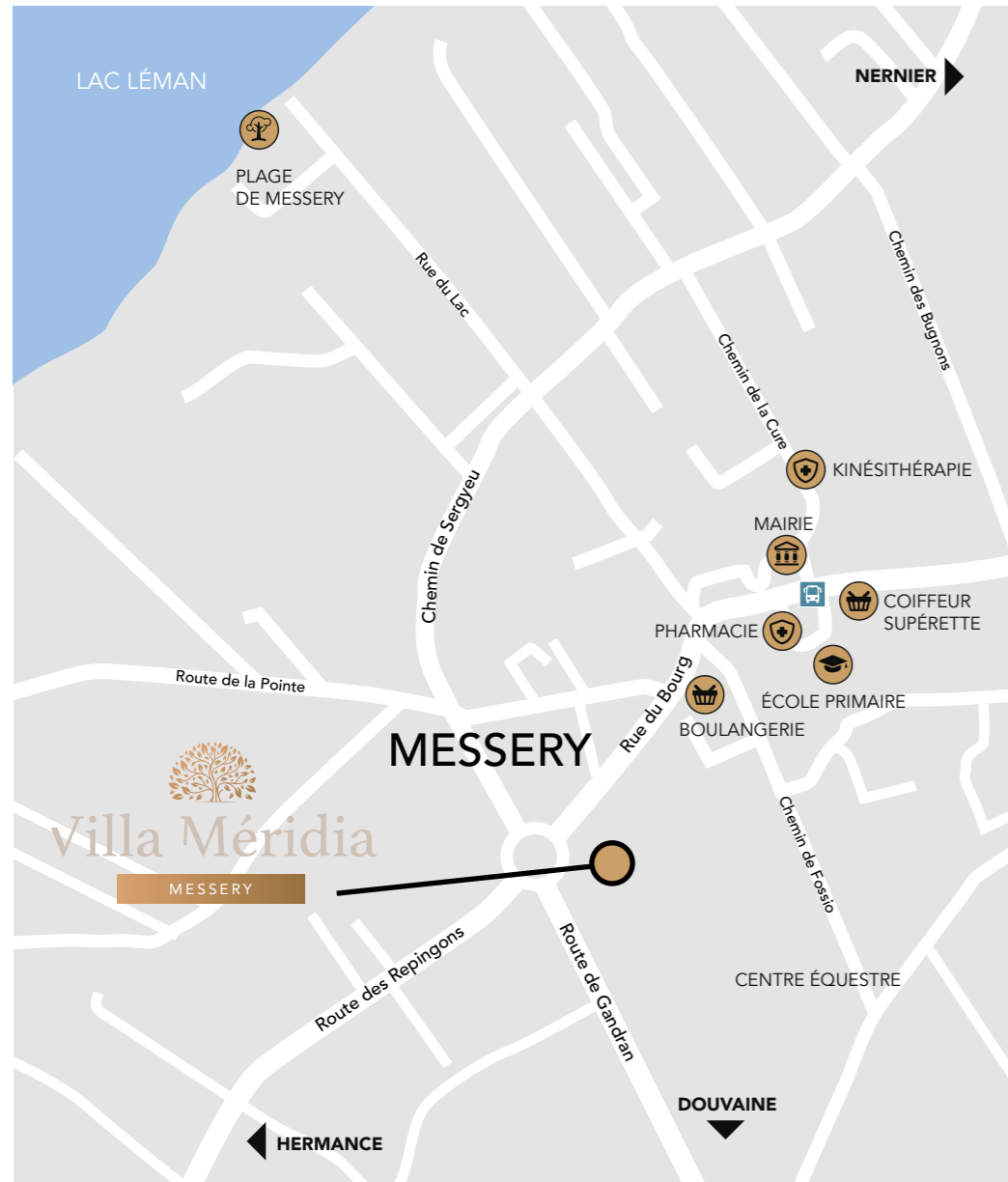
Cet emplacement idéal aux portes de la Suisse saura faciliter votre quotidien et se conjugue parfaitement avec la douceur naturelle et le charme du village.

Villa Méridia est une invitation à un art de vivre incomparable ...



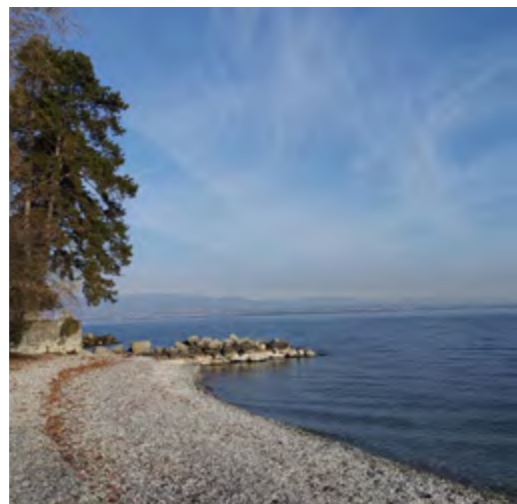
- GENÈVE à 20 kilomètres
- ANNEMASSE à 20 kilomètres
- DOUVAINE à 5 kilomètres
- DOUANE SUISSE DE VEIGY-FONCENEX à 10 kilomètres
- PORT DE NERNIER (desserte en bateau de lausanne) à 3 kilomètres
- THONON-LES-BAINS à 20 kilomètres





VIE PRATIQUE

- Boulangerie à 400 mètres
- Ecole Primaire à 450 mètres
- Pharmacie, coiffeur, supérette, restaurant à 500 mètres
- Arrêts de bus ligne 152 Thonon-Yvoire-Douvaine à 500 mètres
- Plage de Messery à 1 kilomètre
- Port de Nernier à 2,5 kilomètres (desserte Lausanne / Genève)
- Arrêts de bus ligne 38 TPG Genève / Chens-Sur-Léman à 3 kilomètres
- Plage de Messery à 1 kilomètre
- Collège de Douvaine à 5,5 kilomètres
- Lycée à 16 kilomètres



* Source ViaMichelin hors impact du trafic routier



Villa Méridia

MESSERY



(Vivez)

AU COEUR D'UN ÉCRIN NATUREL PRÉSERVÉ

A quelques pas de votre résidence, bénéficiez de toute l'authenticité du village de Messery et des rives du lac pour vous accorder un moment de détente ou de convivialité. Commerces, école primaire, arrêt de bus, plages sont accessibles à pied ou en vélo.

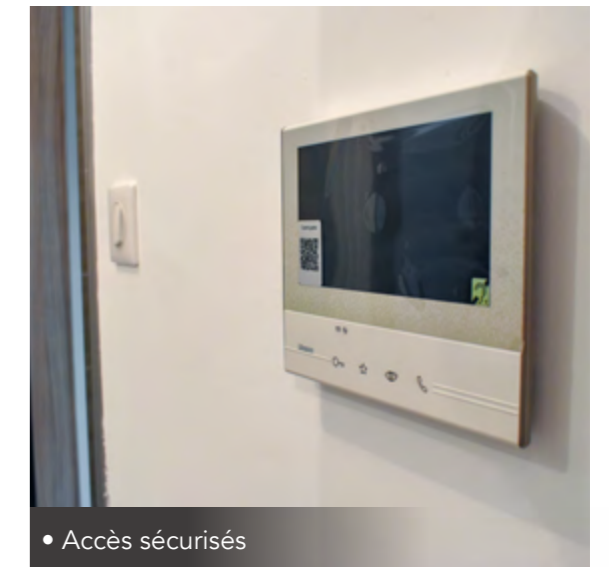
A moins de 10 minutes, goûtez aux charmes du village d'Yvoire ou à toutes les commodités proposées à Douvaine.

En lien direct avec la nature environnante, Villa Méridia est un écrin naturel qui apporte calme et sérénité à ses résidents.

Un idéal à vivre chaque jour ...



• Halls décorés



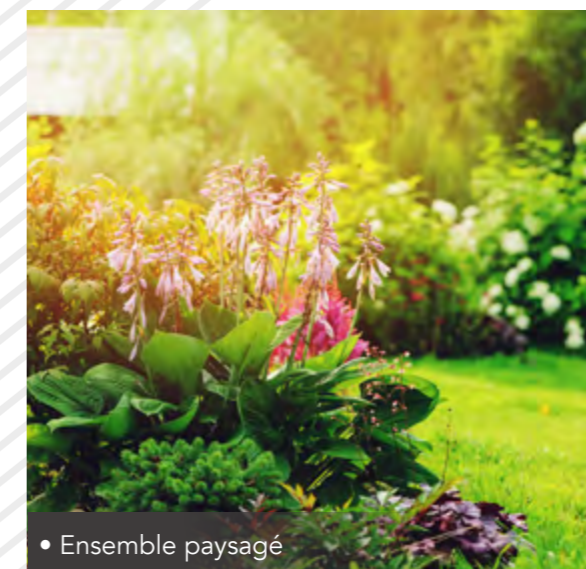
• Accès sécurisés



• Façades douces et contemporaines



• Rez-de-jardin généreux



• Ensemble paysagé



(Profitez)
D'UNE RÉSIDENCE
AUX PRESTATIONS SOIGNÉES



Villa Méridia

MESSERY



32 appartements
du 2 au 4 pièces
aux surfaces généreuses



Une résidence paysagée
dans un écrin préservé



Des logements confortables
et intimes



(Détendez)

VOUS AU COEUR DE VOTRE LOGEMENT

Les appartements de standing du 2 au 4 pièces bénéficient d'une orientation idéale et d'une luminosité naturelle apportant confort et intimité à chaque instant.

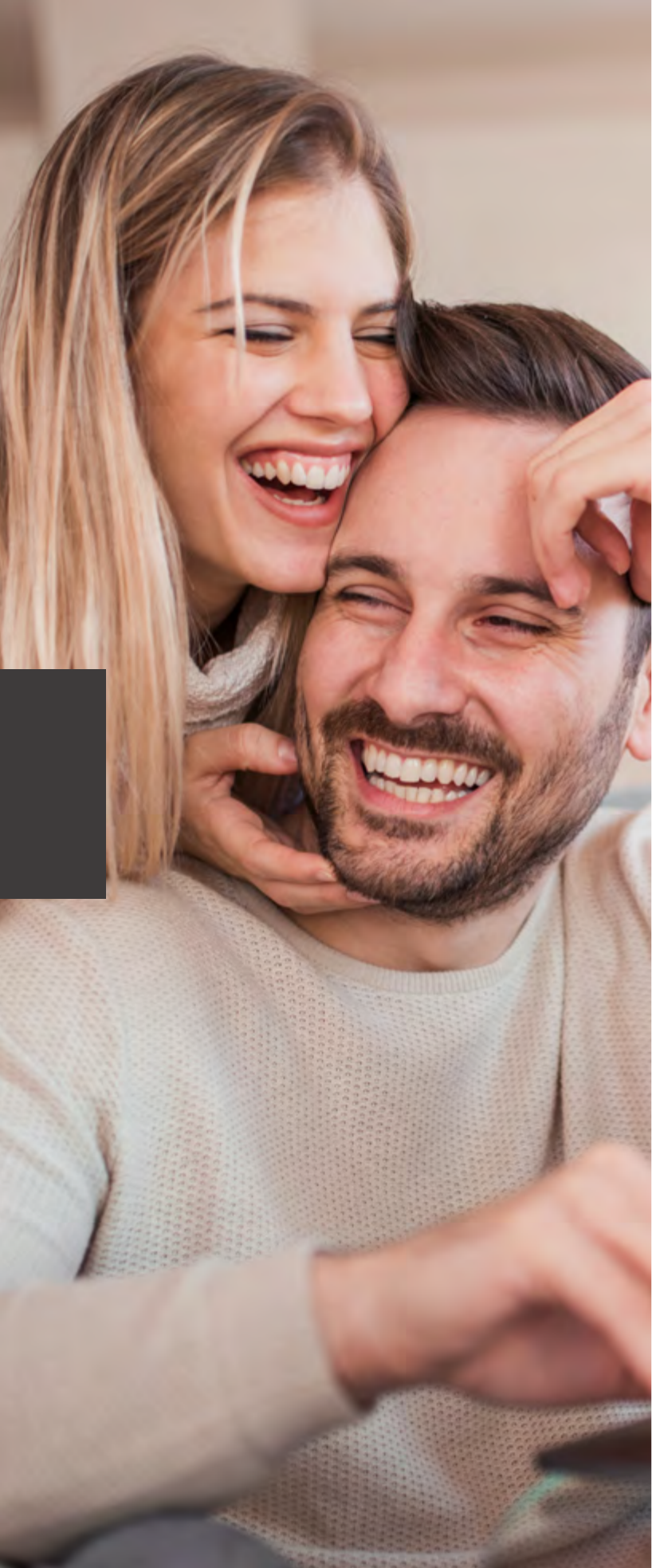
Les pièces de vie s'ouvrent sur de beaux extérieurs prolongeant les logements et offrent des espaces de détente et de partage.

Les prestations ont été rigoureusement sélectionnées pour leur qualité et leur finition afin d'apporter confort et charme au quotidien.



Villa Méridia

MESSERY



- Chauffage individuel au gaz
- Menuiseries extérieures PVC
- Volets roulants à commande électrique dans les séjours et cuisines

PLUS DE CONFORT INTÉRIEUR



PLUS DE SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par système Vigik et visiophone couleur
- Porte palière iso blindée 3 points



LES GARANTIES DU NF HABITAT

- **Qualité technique des ouvrages :** confort acoustique et thermique, sécurité, accessibilité, durabilité de l'ouvrage, aménagement.
- **Qualité des services aux acquéreurs :** information claire et précise, garantie bancaire d'achèvement des travaux, attestation de conformité NF Habitat, traitement des demandes dans les meilleurs délais.
- **Organisation du promoteur** au service de la qualité en matière de gestion des programmes.



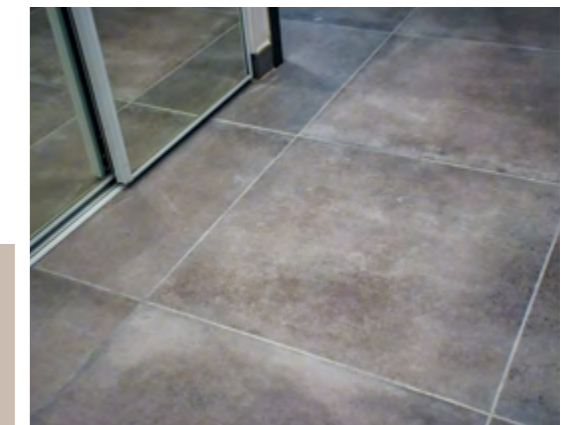
LES GAGES DE LA RT 2012

La résidence anticipe l'avenir et s'inscrit dans une démarche environnementale forte. Tout a été conçu pour optimiser les performances des logements et conduire à une réduction de charges communes et privatives.

Le choix des matériaux permet d'optimiser l'isolation acoustique et thermique des logements.

PLUS DE RAFFINEMENT

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage grès émaillé 40 x 40 dans les autres pièces
- Salles de bains équipées d'une baignoire ou douche, meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche serviette électrique
- Faïence murale de salle de bain grand format, pose toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche



Nous l'imaginons
Vous le vivez

SAGEC ■ nous l'imaginons,
vous le vivez

Imaginer et réaliser

des résidences de qualité aux meilleurs
emplacements de la région.

Construire

l'alliance parfaite d'un logement
facile à vivre et confortable au quotidien,
et d'un investissement pérenne sur le
long terme.

Garantir

une qualité de réalisation irréprochable
gagée d'une parfaite satisfaction de nos clients.

Retrouvez tous les détails de ce programme
et toute l'actualité SAGEC en ligne :

www.sagec.fr



UNIK
BRISON-SAINT-INNOCENT



HORIZON LÉMAN
ANTHY-SUR-LEMAN



CARRÉ ROYAL
EVIAN-LES-BAINS

Un promoteur local à vos côtés.

Créée en 1967 dans les Pyrénées-Atlantiques, à Pau, SAGEC s'est progressivement développée, s'implantant dans diverses régions de France et devenant ainsi un groupe privé et indépendant, parmi les principaux promoteurs nationaux. SAGEC exerce aujourd'hui ses activités dans 5 régions, Centre-Atlantique, Sud-Atlantique, Méditerranée, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées.

Notre mission principale est de proposer des logements dans des régions à forte attractivité, où l'évolution démographique positive favorise la demande. Notre philosophie se résume en quelques mots... Vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez. Nous souhaitons être à vos côtés, vous accompagner dans votre carrière et votre vie pour vous offrir, à chaque étape, le logement qui vous convient, qui vous correspond le mieux.

Notre métier se définit par des engagements auprès de vous, auprès de nos partenaires. Chaque étape d'une opération immobilière nécessite l'engagement de nombreuses personnes expertes et rigoureuses. Nous sommes entourés de professionnels dans les domaines juridique, financier, architectural, urbanistique et technique. Nous accordons un soin particulier à la sélection de l'emplacement de nos réalisations, gage d'une opération réussie et d'une valorisation dans le temps. Engagés dans une véritable démarche de qualité, tout est mis en oeuvre pour garantir votre satisfaction.

Enfin, consciente de la nécessité de limiter son empreinte écologique, SAGEC s'inscrit, tant au niveau de ses constructions et réalisations, qu'au niveau du comportement de ses collaborateurs, dans une démarche de développement durable.



www.sagec.fr

Illustrations LIMPID STUDIO non-contractuelles à caractère d'ambiance. Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles de modifications. Les plans et agencements sont donnés à titre d'exemple. Les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. Toutes nos opérations font l'objet de garanties et assurances (dommage ouvrage, financières d'achèvement, parfait achèvement, décennale) destinées à protéger les acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.

CRÉATION ADICTCOM POUR SAS SAGÉC RHÔNE-ALPES AU CAPITAL DE 100 000 € - SIRET 44315397800020 - 2 AVENUE DE GENÈVE
74140 DOUVAINE. ÉDITION DÉCEMBRE 2020

SAGEC ■ nous l'imaginons,
vous le vivez

2 avenue de Genève
74 140 DOUVAIN
04 50 85 02 40

douvaine@sagec.fr

www.sagec.fr