JEAN COEUR
PROMOTION
GROUPE SEPIMO

DES PLANS POUR L'AVENIR

VIA VERDE

UNE RÉSIDENCE INTIME



- 74 -
VÉTRAZ-MONTHOUX

14 LOGEMENTS COLLECTIFS

Terrasses, jardins privatifs et parking













LES AVANTAGES DU NEUF

RÉDUIRE
FRAIS DE NOTAIRE
(1)

Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

OPTIMISER
ÉNERGIE
RE 2020
(2)

Profitez d'un confort acoustique et thermique aux dernières normes de règlementation en vigueur.

FINANCER
PTZ
PRÊT À 0 %
(3)

Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts.

INVESTIR
DISPOSITIF PINEL
(4)

Réalisez un investissement locatif et profitez d'une réduction selon la durée d'engagement.

Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique.



VÉTRAZ-MONTHOUX,UN HAVRE DE PAIX.

Nichée au cœur de la région de Haute-Savoie, en France, Vetraz-Monthoux est une charmante ville offrant un mélange unique de confort urbain et de beauté naturelle.

Via Verde est situé aux abords de la La Voie verte permettant de relier Genève, une destination populaire pour les randonneurs et les cyclistes offrant un magnifique paysage à découvrir, ainsi que différents types de sentiers à explorer.

Outre sa beauté naturelle, Vétraz-Monthoux abrite également divers monuments historiques comme l'Église Saint-Vincent du XIIe siècle qui a traversé les épreuves du temps ainsi que le Château de Monthoux remontant au XIVe siècle.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

JARDINS PRIVATIFS, LOGGIA
TERRASSE en attique

GRANDS ESPACES DE VIE
LUMINEUX

CARRELAGE 45x45
dans le séjour et les pièces d'eau

CLOISON PLACOSTYL
d'épaisseur 7cm

MEUBLE VASQUE ET
WC SUSPENDU

ACCÈS SÉCURISÉ À LA RÉSIDENCE

VOLETS ROULANTS MOTORISÉS
dans toutes les pièces

BAIES VITRÉES COULISSANTES
dans les attiques

Logements équipés de cellier



CHAUDIÈRE À GAZ

ASCENCEURS

LOCAL À VÉLOS

GARAGE ET PARKING
en extérieur, en rez-de-chaussée
et des places en sous-sol

DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Situés à proximité des zones commerciales et des écoles, vous aurez donc tout ce dont vous avez besoin à portée de main.

Un immeuble en R+2 avec un attique, offrant des grands appartements de T2 à T4. Les appartements bénéficient de grandes fenêtres qui laissent entrer beaucoup de lumière naturelle. Les attiques ont une vue imprenable sur les montagnes, tandis que les jardins privés sont parfaits pour les moments de détente. La résidence dispose également des places extérieures et parc de stationnement souterrain.



Vue sur le salève

UNE RÉGION D'UNE GRANDE BEAUTÉ NATURELLE

Vétraz-Monthoux est une commune située dans les Alpes françaises.

Des prairies luxuriantes aux rivières sinueuses et aux majestueux sommets montagneux, la région abrite certains des panoramas les plus époustouflants de France.

Des sentiers de randonnée sillonnent la région, offrant aux visiteurs l'occasion d'explorer sa flore et sa faune diversifiées. Pour ceux qui recherchent une expérience plus tranquille, il existe de nombreuses possibilités de se détendre et de profiter de la vue imprenable.



La voie verte



Sentier de randonnées

5 BONNES RAISONS
D'ACHETER À - VÉTRAZ-MONTHOUX

LA PROXIMITÉ DES SERVICES

Profitez des avantages urbains tout en vivant dans un lieu paisible. La proximité des services vous apporte le meilleur des deux mondes à quelques kilomètres de la ville.

DES ACTIVITÉS VARIÉES POUR TOUS

Découvrez la nature, la culture et le divertissement à portée de main. Des activités à proximité : Promenade, des parc et des jardins, des lacs et des chemins de randonnées. Les cinémas, les théâtres et les musées sont également très proches.

LA SÉCURITÉ ET LA TRANQUILLITÉ

Explorez Vétraz-Monthoux, une ville paisible entourée de paysages spectaculaires et des sites historiques, offrant sécurité et convivialité. Profitez de la nature, des événements locaux et d'une communauté accueillante.

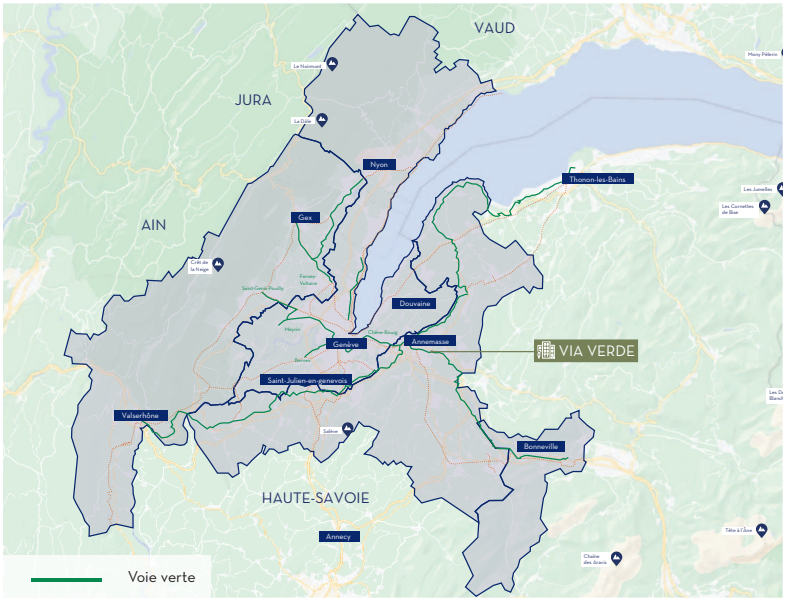
L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS PUBLICS

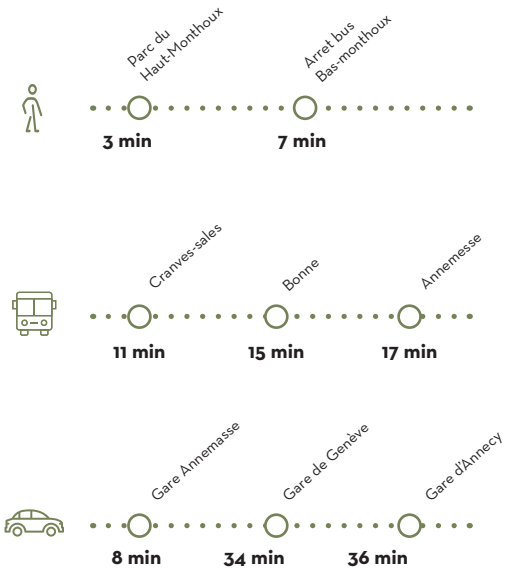
Un accès facile aux transports publics : bus, tramway, vélos en libre-service et taxis à tarifs raisonnables. Voyagez rapidement et confortablement dans toute la ville !

LA QUALITÉ DES SERVICES SCOLAIRES

Des établissements publiques et privées bien équipées, des programmes adaptés pour chaque enfant, une communauté éducative engagée.







JEAN COEUR PROMOTION
GROUPE SEPIMO

DES PLANS POUR L'AVENIR

jeancoeurpromotion.com

RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 50 09 29 95

(1) RT 2012 : La résidence est conforme à la réglementation thermique RE2020. (2) Frais de notaire :Frais de notaire réduits (entre 2 et 3%) comparativement aux frais de notaire classiques dans l'ancien (7 à 8%). (3) PTZ : Sous réserve de respecter les conditions fi xées à l'article 83 de la loi de fi nances pour 2023, le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. (4) L'article 168 de la loi de finances pour 2021 modifie les taux de manière dégressive à compter du 1er janvier 2023, selon la durée d'engagement de location : Six ans : 10,5 % en 2023, 9 % en 2024 - Neuf ans : 15 % en 2023, 12 % en 2024 - Douze ans : 17,5 % en 2023, 14 % en 2024. MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION : Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS25222 – 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/ Document, plans et illustrations non contractuels. Architecte : CARGO ARCHITECTURE. Perspectives : Drawbotics. Promoty , Saint-Brieuc B 894 618 719- Sepimo SA. RCS Paris 632 003 638 • 06/2023. *Source : Google Maps