



une belle vie immobilière

RÉSIDENCE
**DOMAINE
DES RUBIS**

À THONON-LES-BAINS / 74



Découvrez une adresse aux multiples facettes...

THONON-LES-BAINS... LA VILLE DE TOUS LES ATOUTS

CÔTÉ NATURE

La vie à Thonon-les-Bains est une douce caresse qui s'installe au fil des jours dans un paysage mixte aux couleurs multiples, entre lac et montagnes.

Un espace naturel riche et dense qui laisse place au plaisir. Le plaisir de profiter des sports nautiques, de se balader le long du port, de lézarder sur les plages du Lac Léman, de s'adonner à la randonnée, ou encore de rejoindre la station de ski la plus proche à seulement 30 minutes. Un cadre idyllique qui vient bercer le quotidien.

CÔTÉ TRAVAIL

Cette ville frontalière au bord du Lac Léman jouit de la proximité immédiate de Lausanne, Genève et Évian-les-Bains, rapidement accessibles en voiture depuis la résidence, en navette lacustre et prochainement par voie ferroviaire Évian-les-Bains/Genève. À 30 km d'Annemasse, Thonon-les-Bains constitue la figure de proue de la belle région du Bas Chablais.

Cette situation géographique exceptionnelle permet d'élargir les horizons professionnels des thononais au marché économique fructueux de la Suisse, en plus des 15 000 emplois que compte la commune. Un dynamisme qui entretient l'attractivité de la ville et de son marché locatif.

CÔTÉ CONFORT

Thonon-les-Bains dispose d'un panel d'équipements et de services complets avec de nombreux commerces, des centres commerciaux, un cinéma, une sous-préfecture et deux hôpitaux.

Dans sa réflexion sur l'aménagement du territoire, la ville prévoit de développer ses infrastructures pour répondre aux besoins de ses habitants. Un environnement épanouissant pour construire sa vie sereinement.

Avoir toutes les commodités à proximité tout en bénéficiant d'un magnifique environnement naturel, c'est le privilège qu'offre chaque jour Thonon-les-Bains à ses habitants !

À PROXIMITÉ

- Arrêt de bus Les Harpes, au pied de la résidence (ligne A)
- À 700 m de la place de Crête et de ses commerces
- École maternelle et primaire du Morillon
- Proche de la voie rapide pour circuler facilement en direction d'Évian-les-Bains, Annemasse, Annecy ou Genève
- Proche du principal hôpital de la ville : l'hôpital Georges Pianta



Thonon-les-Bains Centre-ville



Thonon-les-Bains Hôtel de ville



Navette lacustre



Le Lac Léman



Genève



Annecy



Lausanne



TOUS LES VISAGES POUR HABITER

Domaine des Rubis, c'est une architecture contemporaine et inédite, sublimée par des façades rouges flamboyantes. Une vocation claire et sans équivoque : proposer une résidence plurielle aux différents habitats pour répondre à chaque style de vie.

MAISONS

Choisir de vivre en maison, c'est garantir une intimité exclusive qui préservera votre bien-être et votre vie familiale.

Ces villas en duplex réservent des espaces de vie aérés pour des moments authentiques en famille. Les séjours spacieux avec leurs baies vitrées généreuses s'ouvrent directement sur la terrasse et le jardin où les occupants profitent de la nature en toute tranquillité grâce aux haies séparatives végétalisées. En étage, les chambres offrent des cocons bien agencés avec parquet chaleureux. De nombreux rangements permettent d'optimiser la place disponible dans chaque pièce. Toutes les villas possèdent un garage, ainsi qu'un stationnement fermé.



APPARTEMENTS «ESPRIT MAISON»

Au Domaine des Rubis, tous les appartements disposent d'une entrée privative en rez-de-chaussée ou en étage ! La conception de la résidence répartie en bâtiments intimistes permet ce privilège rare qui donne à chaque habitant un petit plus d'intimité.

Du 2 au 4 pièces, en simplex ou en duplex, les logements proposent une grande diversité de surfaces et d'expositions pour répondre à tous les projets : terrasse en rez-de-chaussée et loggia en étage, des séjours spacieux sur jardin-terrasse...

Les façades élégantes aux enduits blancs s'animent autour des nuances grises et rouges, offrant des espaces de vie extérieurs gais et généreux pour profiter des beaux jours.



UNE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN VERGER PAYSAGER

Le mot du paysagiste :

Nous développons différentes thématiques paysagères pour que les logements bénéficient d'un cadre de vie de qualité :

Des arbres et arbustes variés d'aspect nature constituent un filtre paysager périphérique.

Nous avons prévu la réalisation de vergers collectifs sur prairie avec de véritables arbres fruitiers qui profitent à tous. Ils apportent une animation saisonnière au fil des floraisons, des fructifications et des colorations automnales.

Nous avons également apporté une végétalisation de la voie de desserte et des stationnements par des arbres d'ombrage et des arbustes d'accompagnement.

Nous avons pris soin de respecter les abords des logements par des mélanges arbustifs diversifiés et par des petites cépées à fleurs.

Des haies variées viendront délimiter soigneusement les jardins privés.

Nous avons pris soin de respecter les abords des logements par des mélanges arbustifs diversifiés et par des petites cépées à fleurs.

Des haies variées viendront délimiter soigneusement les jardins privés.

Nous avons pris soin de respecter les abords des logements par des mélanges arbustifs diversifiés et par des petites cépées à fleurs.

Des haies variées viendront délimiter soigneusement les jardins privés.

Atelier d'architecture paysagère Fontaine.

UNE GAMME DE PRESTATIONS LARGE POUR UN INTÉRIEUR PERSONNALISÉ :

Les finitions...

- Carrelage en grès cérame émaillé scellé 43x43 dans les pièces de vie avec plinthes assorties.
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres posé sur isolant phonique.
- Salles de bains : carrelage 31x31, faïences murale 25x40 sur pourtour de baignoire toute hauteur de douche. Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, en finition laquée ou ton bois, sèche-serviette hydraulique.
> Toutes les gammes de faïences, carrelages et parquets sont proposés dans de nombreux coloris.
- Escaliers en finition bois exotique clair avec main courante assortie.
- Portes de placard coulissantes avec décors de façade au choix.

La sécurité...

- Détecteur avertisseur autonome de fumée.
- Volets roulants de rez-de-chaussée équipés de système anti-soulèvement.
- Portes d'entrées sécurisées en âme composite blindée.

Le confort...

- Fenêtre en menuiserie PVC gris clair avec double-vitrage isolant.
- Chauffage individuel gaz avec régulation par robinets thermostatiques.
- Système de ventilation mécanique simple flux.
- Jardins équipés d'un robinet de puisage extérieur.
- Terrasses et jardins équipés d'un luminaire et d'une prise extérieure étanche.

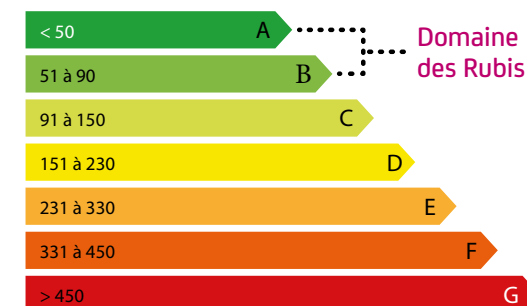
Idéalement orientés pour profiter de l'ensoleillement naturel, tous ces appartements s'ouvrent sur un espace de vie extérieur, une invitation à faire le plein d'énergies positives.

Les maisons sont équipées de panneaux photovoltaïques en autoconsommation, permettant la production d'électricité utilisable pour les appareils domestiques du logement.

Se sentir bien chez soi, c'est aussi une qualité de vie au quotidien, garantie par des finitions raffinées.



Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique (en kWhep/m²/an)



Une résidence RT 2012 : confort, qualité et économies d'énergie

Cette réglementation obligatoire depuis 2013 vous assure une haute performance énergétique en imposant une conception optimisée autant sur la qualité des matériaux que sur les systèmes énergétiques pris séparément. Ainsi, pour être en conformité au Domaine des Rubis, Nexity a mis en œuvre toute l'ingénierie indispensable : optimisation de l'orientation des bâtiments, renforcement de l'isolation, limitation des ponts thermiques, vitrage, mode de chauffage...

Tout cela mis en œuvre, couplé à une utilisation éco-responsable des équipements ménagers des habitants, assure les meilleures performances pour réduire de manière conséquente les factures d'énergie.



une belle vie immobilière

DOMAINE DES RUBIS THONON-LES-BAINS / 74



NUMÉRO EN CONTACT

04 50 60 05 05

Plus d'infos sur nos services en contact

nexity.fr



- En voiture :**
35 km de Genève et 30 km d'Annemasse par la D 1005. Accès à l'A40 vers Paris, l'A41 vers Annecy et l'A43 vers Lyon depuis Annemasse.
- En train :**
Liaisons TGV quotidiennes Paris Gare de Lyon - Thonon-les-Bains via Bellegarde.
- En avion :**
À 40 km de l'aéroport international de Genève Cointrin.
- En bateau :**
Navettes CGN (Compagnie Générale de Navigation) Liaisons quotidiennes entre Thonon-les-Bains et Lausanne (27 min), nombreuses croisières et excursions de mi-juin à mi-septembre.

- En bus :**
Arrêt Les Harpes au pied de la résidence (ligne A). Autocars Véolia : Frossard Lignes régulières vers St Gingolph - Évian-les-Bains - Thonon-les-Bains - Genève etc. Autocars SAT : Lignes régulières vers les Pays de Savoie - Genève - Annecy - Aoste etc.
- Funiculaire :**
Navettes entre le Belvédère et le Port de Rives. Départs toutes les 2 à 4 minutes. Amplitude horaire selon les saisons.

> NEXITY VOUS OFFRE DES GARANTIES UNIQUES* POUR SÉCURISER VOTRE ACHAT

ASSISTANCE 24/24H

Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf.

SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.

PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf.

PROTECTION REVENUS

La Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, à compter de la signature de l'acte notarié.

* Conditions sur nexity.fr