



HEAVENLY

APPARTEMENTS CHALET

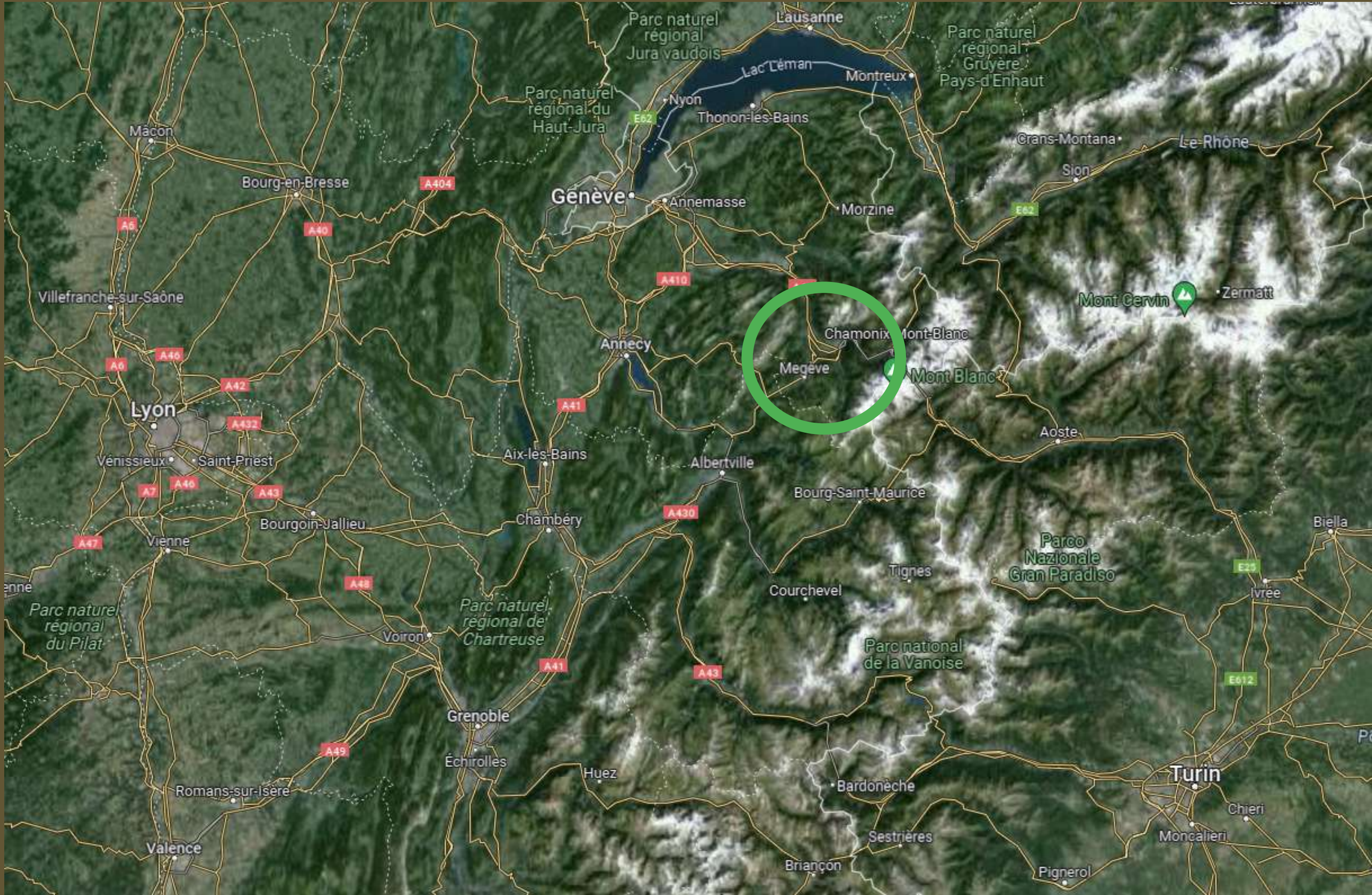
COMBLOUX 74

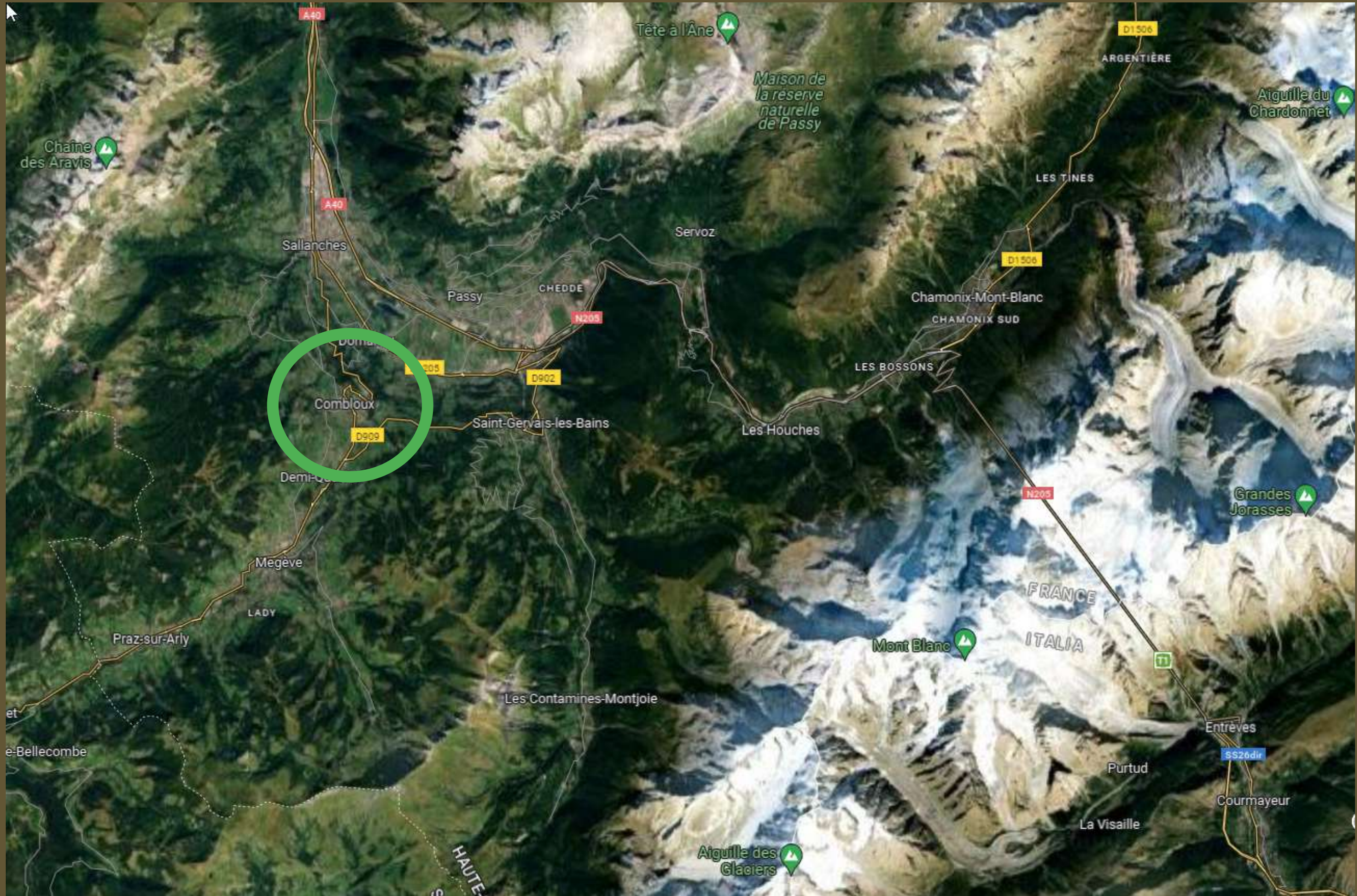


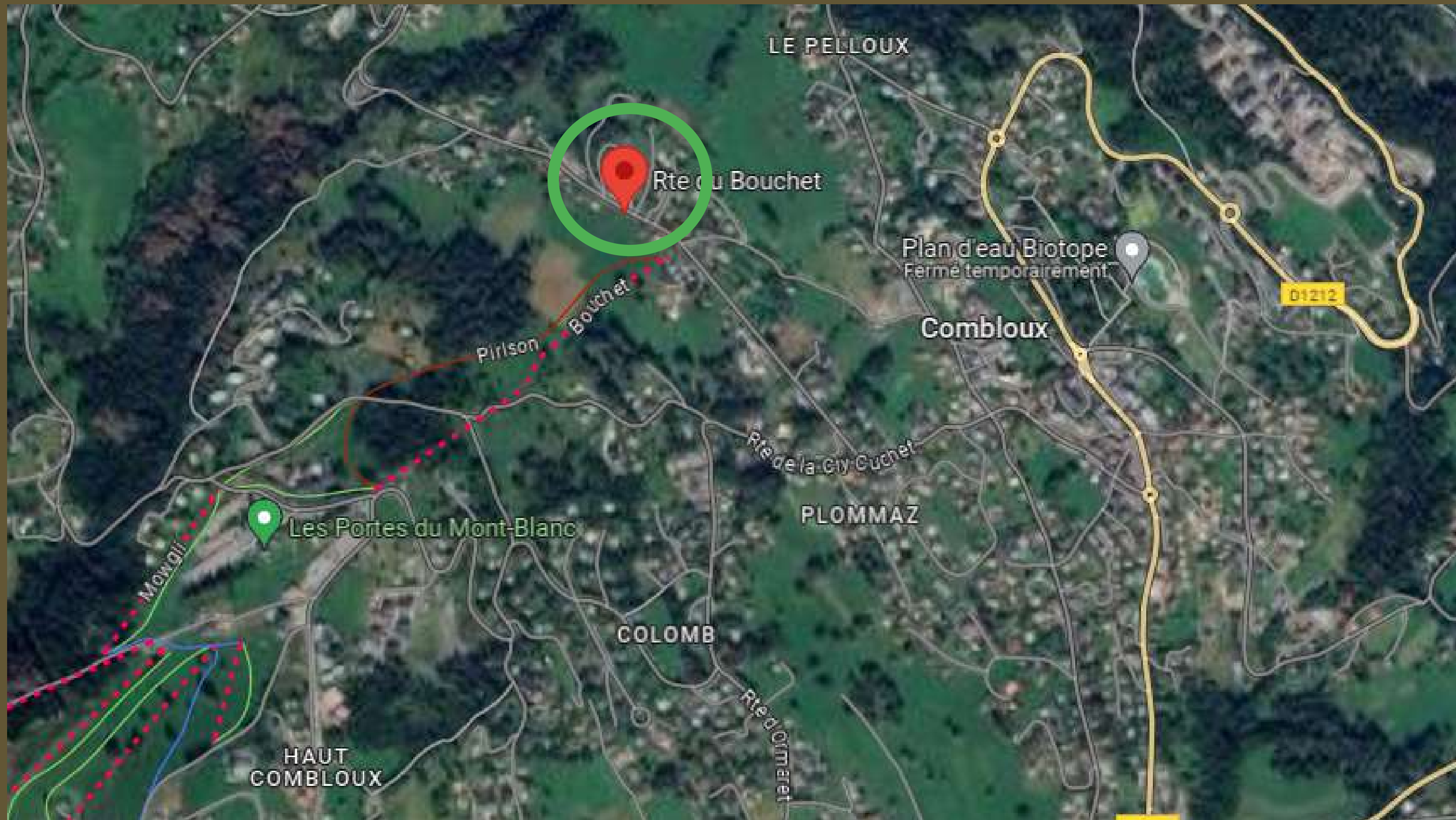
COMBLOUX

**Station Village de charme en Haute-Savoie
face au Mont-Blanc**

- ✓ Sécurité et Qualité de Vie
- ✓ Exclusivité et Tranquillité
- ✓ Genève 55 min, Annecy 1 h, Lyon 2h
- ✓ 700m centre-ville, Megève 10 min



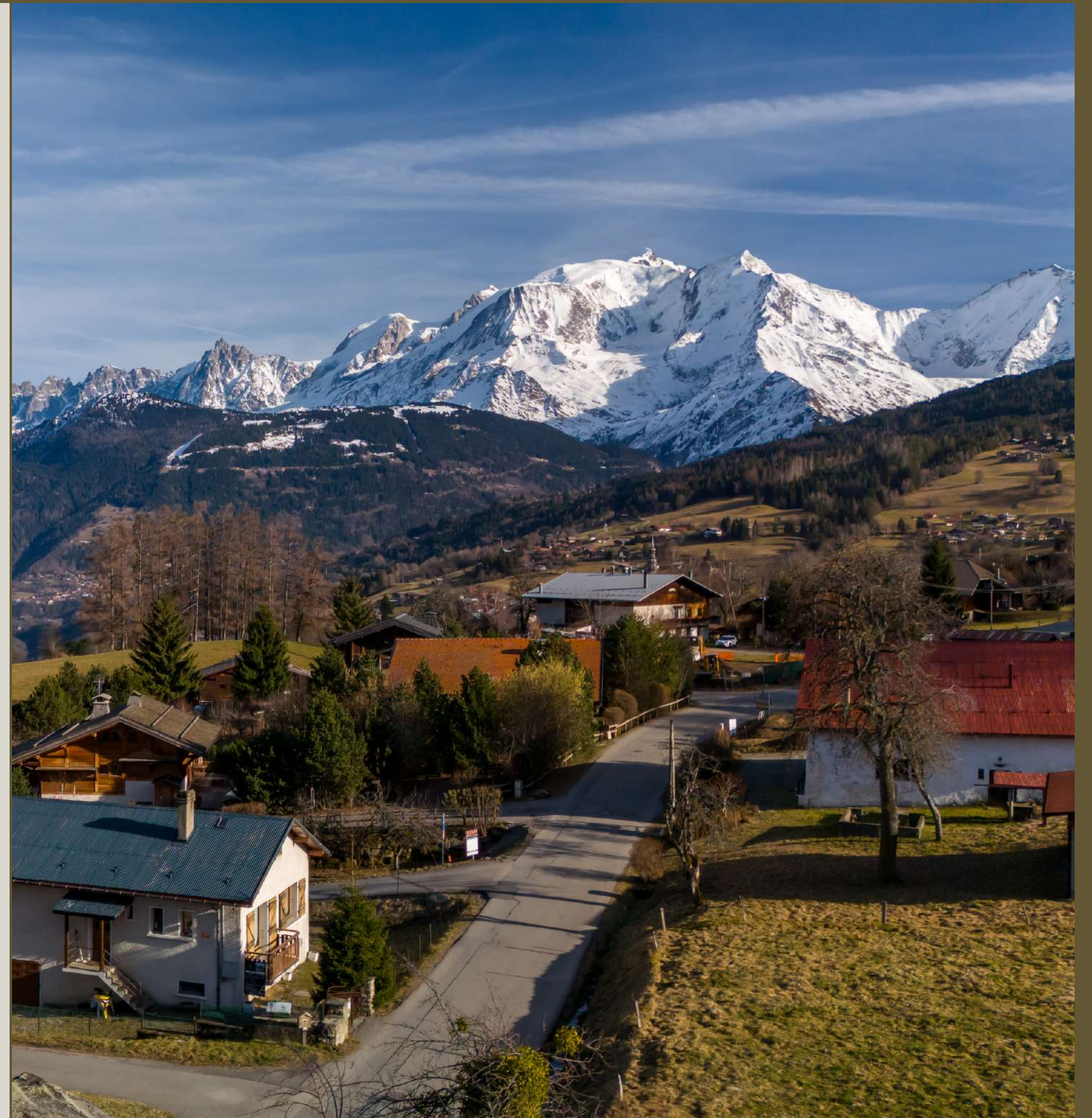






ACCESSIBILITÉ

- ✓ **Vue Exceptionnelle**
- ✓ Proximité immédiate des pistes de ski
- ✓ Front de neige de la Cry, centre village, lac biotope, navette ski-bus
- ✓ Première station d'écotourisme de montagne





ÉLÉGANCE ET AUTHENTICITÉ

ROCK & WOOD

Rock & Wood est une société familiale, originaire du Val d'Arly (74, Haute Savoie) et œuvrant depuis sa création au pied du Mont-Blanc. Ses constructions reprennent toutes les prestations que l'on attend généralement d'un chalet individuel typiquement savoyard.



ROCK & WOOD
happiness designer



DESIGN & TRADITION

Le Chalet Heavenly est constitué de cinq appartements respectant les valeurs architecturales de nos montagnes. Il valorise ce patrimoine tout en l'agrémentant du confort moderne.

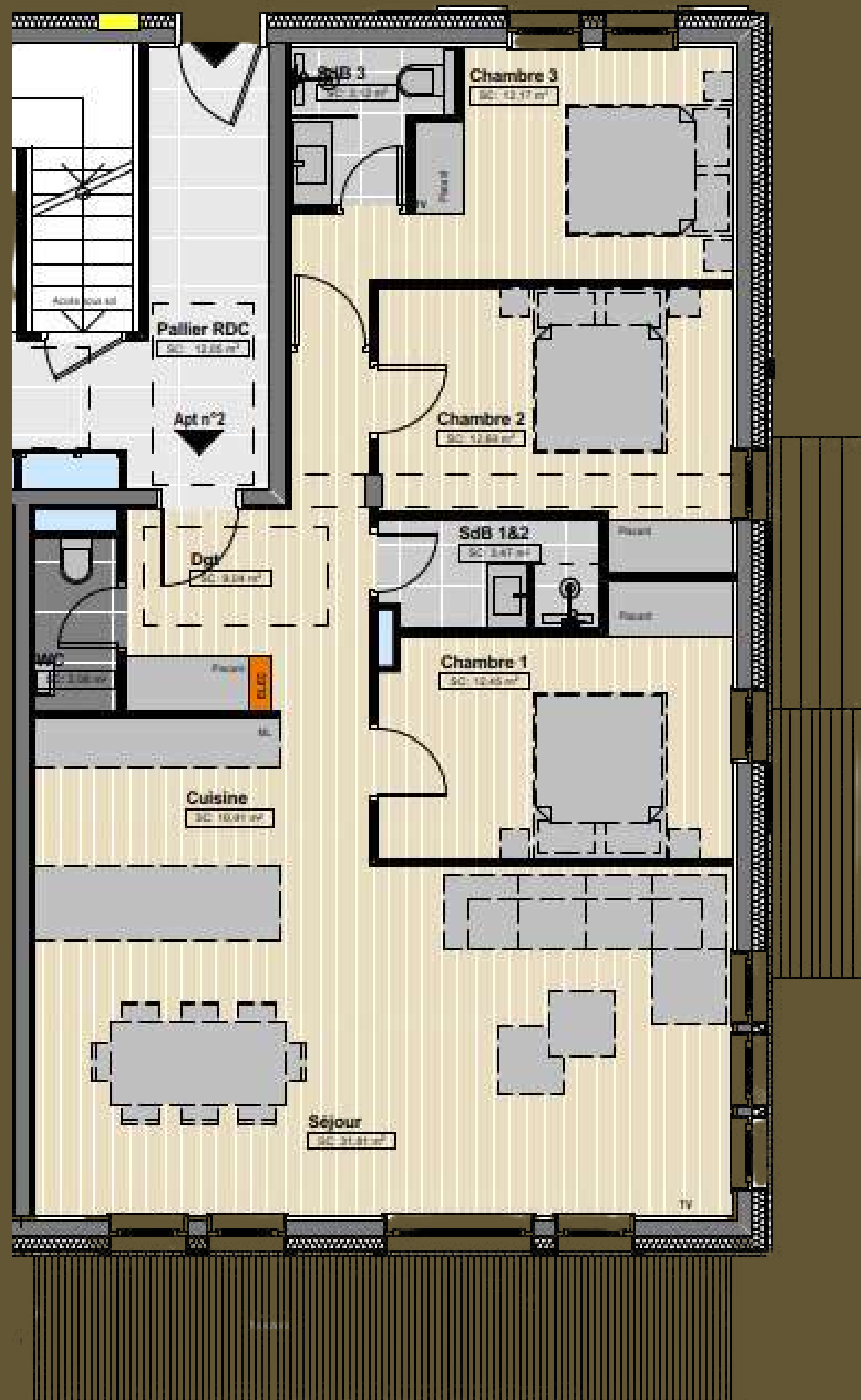
PRESTIGE ECO-RESPONSABLE

Une fusion parfaite entre luxe et durabilité, intégrant des innovations vertes et une efficacité énergétique exceptionnelle pour un confort inégalé.





LES APPARTEMENTS



T4 ET T5

- ✓ Rez-de-Chaussée, 1er étage, sous les toits
- ✓ 3 ou 4 chambres
- ✓ 104 m², 112 m² et 114 m²
- ✓ 2 salles de bain / douche
- ✓ Séjour cuisine spacieux
- ✓ Terrasse, balcon
- ✓ Garage fermé et place de parking

QUALITÉ DE CONCEPTION



- ✓ Réglementation environnementale **RE2020**
- ✓ Grandes ouvertures face au massif favorisant la lumière naturelle et la vue
- ✓ Pompe à chaleur avec chauffage au sol hydraulique
- ✓ Isolation et gestion de l'énergie irréprochable
- ✓ VMC individuelle pour une meilleure isolation phonique
- ✓ Faux plafonds bois avec spots nouvelle génération intégrés



QUALITÉ DE CONSTRUCTION

- ✓ Construction par des entreprises locales
- ✓ Prestations de chalet individuel
- ✓ Belles sections de charpente
- ✓ Bardage extérieur en mélèze étuvé rustique
- ✓ Gouttières et descentes de toiture en cuivre
- ✓ Portes en bois massives avec charnières invisibles
- ✓ Matériaux haut de gamme et de qualité supérieure

SUR-MESURE

Adaptez votre espace à vos goûts et besoins uniques

- ✓ Choix pour les revêtements de sol (carrelage, parquet)
- ✓ La cuisine est conçue pour être le reflet de votre vision unique : espace non défini et non inclus, à personnaliser selon vos désirs
- ✓ Variante 4 chambres
- ✓ Option ASCENSION EN SOLITAIRE Agencement personnalisé, élégance sur mesure
- ✓ Option BALADE EN RAQUETTES Conception intérieure exclusive par IN SIDE Interior Design
- ✓ Option SKIS AUX PIEDS Solution clé en main, ameublement de luxe inclus par IN SIDE Interior Design



LES AVANTAGES DU NEUF

Confort et économie d'énergie

La RE 2020 a pour but d'améliorer la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.



Frais de notaire réduits

Le montant des frais de notaire en cas d'acquisition d'un bien immobilier neuf ne dépasse pas 3 % du prix de vente.



Fiscalité avantageuse

Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 2 ans



Martin Beaujouan

Consultant Immobilier

Directeur Senior

✓ +33 7 60 65 66 19

✓ mbeaujouan@efficity.com

✓ www.efficity.com/mbeaujouan



Gregory Joly-Pottuz

Rock&Wood

Fondateur & Directeur





HEAVENLY

APPARTEMENTS CHALET