


PROMOTION IMMOBILIÈRE



DOMAINE
ARBOR & SENS

Y V O I R E
434 ROUTE D'EXCENEVEX

YVOIRE, PERLE DU LAC LÉMAN

Gare lacustre 
vers Nyon, Genève,
Rolle, Saint-Prex.
à 700 m

Cité médiévale
à 500 m

Plage
à 200 m



DOMAINE
ARBOR & SENS

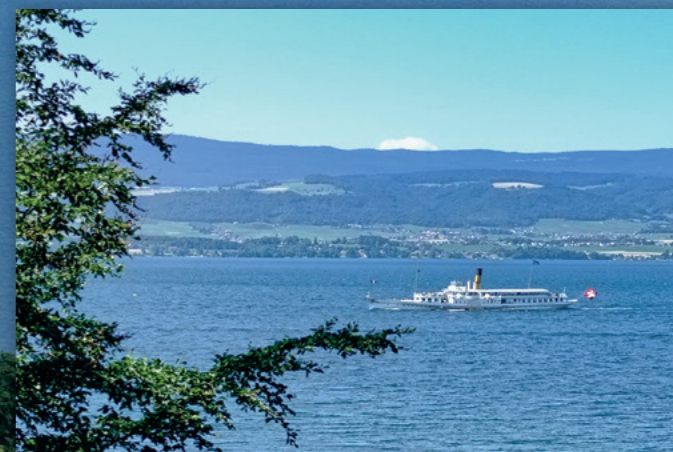
Cité médiévale

Yvoire est l'un des plus beaux villages de France, niché au bord du lac Léman, entre Genève et Evian-les-Bains. Construit au début du XIV^e siècle, ce joyau compte plus de 700 ans d'histoire.



Pour y vivre ou investir

Relié à la Suisse grâce à sa gare lacustre, Yvoire est un des lieux de vie les plus recherchés du bassin Lémanique en France. L'équilibre parfait entre douceur de vivre, vie professionnelle et commodités.



Bien-être

Déambulez hors du temps dans les ruelles du village médiéval, prenez un moment de détente sur la plage, dans les restaurants à quelques minutes à pied de la résidence.



LIEU D'EXCEPTION

Rare et précieux

Découvrez le Domaine **ARBOR & SENS**, composé d'appartements du T2 au T4 et de villas T5, situé dans le village d'Yvoire à quelques pas de la cité médiévale.

Installez-vous dans cet écrin à l'architecture contemporaine qui reprend les matériaux nobles d'Yvoire : la pierre, le bois, le métal. Les larges espaces ouverts vers l'extérieur seront un gage de qualité de vie et de bien vivre ensemble.

Ressourcez-vous au quotidien grâce au parc jouxtant la résidence et à la plage publique située à 200 m.

“ Entre minéral et végétal, entre bois et métal, ce projet architectural est dessiné par plusieurs bâtiments formant un ensemble tourné vers la nature, remplaçant l'habitant au cœur du projet. La voiture est mise en second plan permettant la création d'espaces publics de qualité et augmentant ainsi la qualité de vie au cœur du projet. Profiter du soleil sur de larges terrasses, permettre l'appropriation des espaces communs et privés extérieurs, profiter d'une noue paysagère rafraîchissante... Au travers de toutes ces dispositions, le projet propose une architecture basée sur les codes de la commune d'Yvoire, à savoir le bois, la pierre, le métal, cohérente dans son ensemble et qui cherche à favoriser la qualité de vie du bassin Lémanique. ”

58Bis Architectes



PRESTATIONS DE STANDING



Finitions

- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm dans les pièces de vie et les dégagements.
- Revêtement en bois type LINDURA ou équivalent collé dans les chambres.
- Salles de bains équipées : meuble bas suspendu, vasque et miroir rétroéclairé.
- WC suspendu.

Confort

- Plancher chauffant et chaudière individuelle à haut rendement et faibles émissions polluantes.
- Fonctionnement au bio propane : une énergie 100% renouvelable issue de la biomasse permettant de réduire de plus de 70% l'impact environnemental.
- Volets roulants électriques en aluminium avec centralisation (sauf WC, salles de bains et salles d'eau).

Extérieurs

- Menuiseries en aluminium dans la pièce de vie.
- Terrasses avec dalles 60 x 60 cm en grès cérame posées sur plots.
- Balcons avec revêtement en grès cérame 45 x 45 cm.
- Rez-de-jardin clos et aménagés par un paysagiste.
- Places de stationnement en extérieur.

Sécurité

- Places de stationnement sécurisées en sous-sol.
- Visiophones.
- Portes palières anti-effraction à sécurité renforcée.
- Locaux à vélos.

APPARTEMENTS

Note : ces prestations ne s'appliquent pas aux logements en BRS.

VILLAS CONTEMPORAINES

Art de vivre

L'architecture de ces maisons jumelées par le garage est sobre et contemporaine. Elle offre à ses habitants des espaces de vie confortables aux prestations haut de gamme, conçus pour recevoir toute la famille.

Profitez d'un jardin privatif et clos.

3 chambres
2 salles de bains

Large balcon

Garage

1 chambre
séjour / cuisine

Jardin privatif



PRESTATIONS HAUT DE GAMME



Finitions

- Carrelage en grès cérame 80 x 80 cm dans les pièces de vie et les dégagements.
- Revêtement en bois type LINDURA ou équivalent collé dans les chambres.
- Salle de bains équipée : meuble bas suspendu, vasque et miroir rétroéclairé.
- WC suspendu.

Confort

- Plancher chauffant (rez-de-chaussée) et pompe à chaleur (PAC) air/eau individuelle triple service.
- Performance énergétique RT2012.
- Volets roulants électriques en aluminium avec centralisation (sauf WC, salles de bains et salles d'eau).

Extérieurs

- Menuiseries en aluminium.
- Terrasse en béton désactivé.
- Balcon avec revêtement en grès cérame 45 x 45 cm.
- Jardin clos et aménagé par un paysagiste.

Sécurité

- Garage à porte basculante motorisée.
- Porte palière anti-effraction à sécurité renforcée et anti-dégondage.

VILLAS



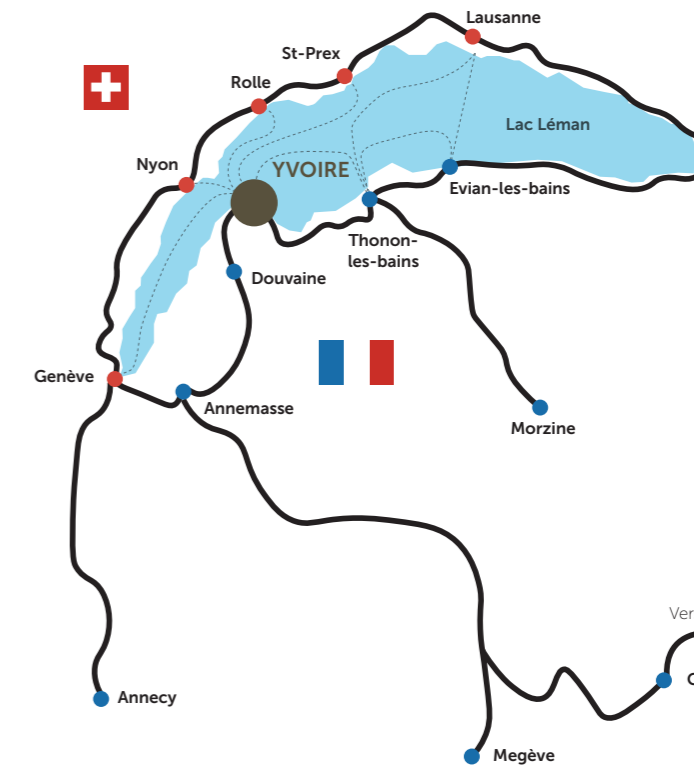
DOMAINE ARBOR & SENS

434 route d'Excenevex



- Aéroport international de Genève : 40 min
- Gare TGV d'Annemasse : 35 min

- Douvaine : 12 min
- Genève : 40 min
- Annecy, Morzine : 1h
- Megève : 1h20



Lignes régulières

- Yvoire-Nyon : 20 min
- Thonon-Lausanne : 45 min

PROMOTION IMMOBILIÈRE



4, avenue Doyen Louis Weil
38000 GRENOBLE
www.betrim.immo

BUREAU D'ARCHITECTURE



AMO, ÉCONOMISTE, MAÎTRE D'ŒUVRE



Visuels & Crédits Photos

Perspectives : MAG.Archi

Crédit photos : Unum Designum

Designed by

www.unumdesignum.com

Février 2024 - Ne pas jeter sur la voie publique.

Document non contractuel. Les illustrations sont à caractère d'ambiance. Betrim se réserve le droit d'apporter toutes modifications.

SCI EYRE • 4, av. Doyen Louis Weil 38000 Grenoble • RCS Grenoble 849041561 • SCI • Capital 1000€.