

PRÉVESSIN-MOËNS
BRÉTIGNY



Au gré des Jardins



PRÉVESSIN-MOËNS
BRÉTIGNY



Au gré des Jardins

VERNIS SELECTIF BRILLANT





Ici, la nature est à l'honneur...

Aux portes de Genève, le pays de Gex profite d'une nature préservée et d'une situation géographique très prisée : entre ville et campagne, ciel et vert, ses habitants sont les hôtes d'une région naturellement privilégiée.



Au gré des Jardins

Une adresse pour choisir sa vie, un cocon pour vivre ses envies

Vivre à deux pas de la Suisse

Prévessin-Moëns est issue de la réunion de deux villages historiques. Devenu en deux décennies l'un des lieux de résidence les plus prisés aux portes de la Suisse, la commune associe à ses atouts géographiques les attraits d'un village authentique et vivant.

Côté professionnel, vous apprécierez la proximité de l'aéroport de Genève et des grands axes routiers, mais aussi la présence d'entreprises et institutions de prestige mondial, telles que le CERN.



Bretigny, un lieu à part dans une commune hors du commun

À Prévessin-Moëns, tout est réuni pour faciliter la vie quotidienne : commerces, écoles, collège, ainsi qu'un lycée international de grande renommée. De nombreux loisirs sportifs et culturels animent la vie de village. Vivre ici, c'est aussi bénéficier de la proximité des grandes stations de ski du Jura et du Grand Massif, ainsi que des bords du lac Léman avec ses activités nautiques.

À Brétigny, l'une des 5 localités qui composent la commune, Cogedim vous invite à jouir d'un cadre de vie particulièrement agréable entre monts, champs et fleurs sauvages. À 500 mètres seulement du parcours du golf de la Manchette (18 trous), ce site rare offre le visage apaisé d'un bourg serein, entouré de nature.



Cueillir les bons moments dedans-dehors toute l'année

Dans une scénographie végétale respectueuse de la tranquillité de chacun, les maisons s'implantent harmonieusement comme un hameau contemporain, le long d'une paisible voie intérieure en retrait de la rue. Elles

se distinguent par leur architecture aux lignes pures. Leurs espaces de vie se prolongent avec élégance sur un jardin privatif arboré, par de larges baies vitrées. L'ambiance conviviale créée par ces espaces ouverts vous invite à

faire de votre terrasse, agrémentée d'une pergola pour certaines, un lieu de détente et de partage. Apéritifs, barbecues en famille ou entre amis... Les occasions sont nombreuses pour en profiter en toutes saisons.

L'ambiance sereine d'un hameau de maisons contemporaines



Maisons 4 pièces et maisons 5 pièces, le bien-être dans les moindres détails

Les aménagements de chacune des maisons ont été soigneusement conçus pour vous faciliter la vie au quotidien. À l'abri d'un petit espace paysager, leurs entrées privatives s'ouvrent avec, selon les implantations, un portillon donnant directement accès au jardin intérieur. Une ou deux places

de stationnement sont situées devant leur garage attenant, qui bénéficie d'un accès direct à la maison.

De 4 et 5 pièces, les maisons s'agencent avec des espaces jour-nuit totalement indépendants et bénéficient d'un chauffage par le sol en rez-de-chaussée. La pièce de réception salle à manger

s'ouvre sur la nature, célébrant la lumière à chaque instant de la journée. Elle se prolonge d'une cuisine ouverte, pour plus de volume. Les maisons de 5 pièces sont toutes dotées d'une chambre en rez-de-chaussée, pour encore plus d'intimité.



UN ENGAGEMENT PÉRENNE

Pour vivre plus vert !

Au gré des Jardins a fait le choix d'une certification NF Logement et intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, la résidence bénéficie de la dernière réglementation thermique (RT 2012).

Équipements plus performants

Un chauffage individuel au gaz est assuré par une chaudière à condensation.

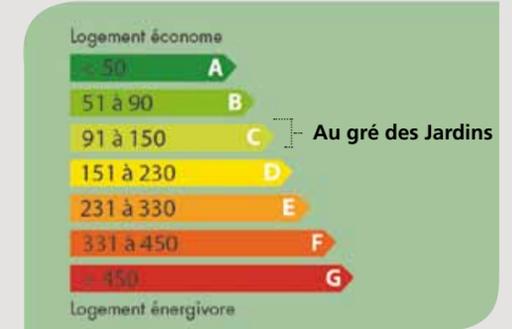
Isolation renforcée

Tout au long de la construction des immeubles et des maisons COGEDIM, les déperditions d'énergie sont maîtrisées grâce à une isolation

performante et un choix de matériaux favorisant les économies d'énergie : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

RT 2012



Pureté et sobriété, le parti-pris de l'élégance

Le juste équilibre entre intimité et espaces à vivre

À l'étage, les chambres profitent pleinement de l'environnement paysager, grâce à de belles ouvertures et pour certaines un balcon plein ciel. La suite parentale bénéficie d'une conception étudiée pour plus de sérénité, avec une salle d'eau ou une salle de bains attenante et pour certaines un véritable dressing. Les prestations intérieures ont fait l'objet d'une attention toute particulière, afin de vous apporter un maximum de bien-être et de confort. Ici, le privilège se vit au quotidien, par nature.

Des prestations haut de gamme

- Portes d'entrée blindées avec serrure de sûreté 5 points
- Menuiseries en aluminium, à double vitrage, pour les baies coulissantes du séjour
- Volets roulants à commande électrique dans toutes les pièces à l'exception des salles de bains et WC
- Cloisons intérieures placostyl de 72 mm d'épaisseur avec isolant
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Carrelage 50 x 50 cm dans les pièces principales (hors chambres et extérieurs)
- Salles de bains et salles d'eau entièrement équipées avec meuble vasque, applique, miroir et sèche-serviettes
- Faïence sur tous les murs jusqu'à hauteur d'huissierie
- WC suspendus
- Chauffage par le sol au rez-de-chaussée et sortie de cheminée en toiture, pour les maisons uniquement



Un petit bâtiment de 4 appartements très nature

Au gré des Jardins, c'est aussi une petite résidence de 4 appartements seulement de 2 pièces et 3/4 pièces en duplex. Chacun possède une entrée privative indépendante et s'ouvre sur un jardin privé clos en rez-de-chaussée, ou se prolonge d'une belle terrasse couverte à l'étage. Les appartements bénéficient de la qualité des prestations haut de gamme, signées Cogedim.

Au gré des Jardins

route de Villard
01280 Prévessin-Moëns



En voiture :

- À seulement 3 km du centre-ville de Prévessin-Moëns et à 8 minutes de Ferney-Voltaire par la D78
- À 15 minutes de Genève par la D35 et la D1005
- À 48 minutes d'Annecy par l'autoroute A41

En bus :

- Ligne NE Bel-Air / Gex-post, arrêt Prévessin-Moëns Mairie

En train :

- Gare de Divonne-les-Bains (à 17 minutes) : liaisons TER et autocars vers Gex, Echenevex, Ferney, Genève Cornavin, Annemasse, Bourg-en-Bresse, Aix-les-Bains, Chambéry, Lyon Part-Dieu
- Gare de Genève (à 22 minutes) : liaisons TGV vers Bourg-en-Bresse et Paris, et liaisons TER vers Lyon Perrache et Part-Dieu, Aix-les-Bains, Chambéry, Valence et Grenoble

En avion :

- À 18 minutes en voiture de l'aéroport international de Genève Cointrin : liaisons internationales, nationales et low-cost



GRUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

Depuis la Suisse : +33(0)1 60 79 86 70

0811 330 330

Coût d'un appel local depuis un poste fixe