

Le choix de vivre mieux

 **marignan immobilier**
bouwfonds



Prévessin - Moëns
La Propriété
Une histoire à vivre

La Propriété, hameau de Vésegnin



PRÉVESSIN-MOËNS, CALME ET PROXIMITÉ

La commune résidentielle et cosmopolite de Prévessin-Moëns située à la frontière suisse, par la douane de Meyrin regroupe plusieurs hameaux dont celui de Vésegnin. Le château de ce hameau abrite dans son parc un petit arboretum où certaines essences ont plus de 400 ans.

Sa proximité immédiate du CERN, de Genève et de son aéroport lui apporte une attractivité sans pareil. En effet la belle campagne environnante, le calme, la vue dégagée sur les sommets de la Haute Chaîne du Jura, les services et commerces du centre Bourg et du Parc d'Activité des Anneaux de Magny sauront offrir un quotidien de qualité à tous ceux qui souhaitent allier vie de famille, loisirs et travail.

D'anciennes fermes, fruitières, moulin se dissimulent çà et là apportant un charme naturel à cette douce commune de Prévessin-Moëns.

Genève à 10 minutes • **Ambiance calme et champêtre**
Loisirs toute l'année • **Vue dégagée**



UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE

La Propriété édifée sur les terres des anciennes dépendances du Château s'inscrit dans la continuité de ce cadre historique. La noblesse des matériaux sélectionnés – bois, pierres enduits – est là pour témoigner de ce vécu et ainsi perpétuer l'histoire du Hameau de Vésegnin.

DES ACTIVITÉS ET LOISIRS POUR TOUTE LA FAMILLE

Toute l'année de nombreuses animations et manifestations rythment les saisons. Une quarantaine d'associations propose des activités variées. Été comme hiver, sa situation géographique au pied du Balcon du Léman jusqu'au cœur de la Réserve Naturelle du Haut Jura permet aux sportifs et amoureux de la nature de s'en donner à cœur joie : randonnées, VTT, parapente, golf, ski de piste ou de fond, raquette...



UNE COMMUNE DOTÉE DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS :

- 3 écoles primaires
- 1 collège
- 1 crèche
- 2 centres de loisirs
- 1 bibliothèque
- pistes cyclables, "la voix verte des Tattes"
- le parc du château de 16 hectares avec arboretum et parcours sportif
- 1 city-stade ou aire de loisirs, avec terrain de beach volley, pétanque et skate parc
- 1 terrain de foot
- Gymnase St-Simon et salle polyvalente



La Propriété, des lignes contemporaines

VENEZ, ENTREZ... VOUS ÊTES ARRIVÉS À LA PROPRIÉTÉ

Nouvelle résidence de standing aux lignes contemporaines, La Propriété s'inscrit en douceur dans le paysage champêtre et résidentiel du Hameau de Vésegnin.

L'ensemble de la résidence bénéficie d'une orientation laissant la part belle à un ensoleillement maximum ainsi qu'à une vue dégagée sur la verdure environnante.

L'architecte a pensé le projet en alliant des matériaux nobles et actuels - le bois - l'acier - la tôle perforée - apportant ainsi un style contemporain parfaitement intégré. Un jeu de découpes de toitures laisse apparaître de spacieuses terrasses, ainsi la résidence a sa signature !

Enfin, entièrement sécurisé, ce nouveau programme de qualité présente de nombreux atouts.



DE LARGES TERRASSES... UNE VALEUR SÛRE

En prolongement des pièces de vie, profondes et ajourées, les terrasses laissent entrer la lumière. Véritable espace de convivialité où l'on aime profiter d'un rayon de soleil, plantes et fleurs, coins repas et détente, trouverons leur place.



CÔTÉS ESPACES VERTS...

Harmonieusement agencés d'essences variées, les espaces plantés recevront des arbustes persistants ou à floraison décalée.

CÔTÉ HALL D'ENTRÉE...

- Système de contrôle d'accès par vidéophone
- Porte d'entrée sécurisée
- Eclairage par détecteur de présence
- Revêtement mural décoratif
- Ascenseur



La Propriété, des prestations de qualité



ZOOM SUR LES PRESTATIONS

La Propriété bénéficie d'une performance thermique conforme aux exigences du label BBC (Bâtiment Basse Consommation).

- Chauffage collectif au gaz naturel
- Menuiseries aluminium
- Volets roulants électriques
- Portes palières blindées



La Propriété, des volumes spacieux

ZOOM SUR LES ÉQUIPEMENTS...

- Porte de placard coulissant avec aménagement intérieur
- Parquet bois contre-collé dans les chambres
- Salle de bains :
 - Faïence toute hauteur
 - Meuble vasque, miroir et éclairage
 - Mitigeur thermostatique, baignoire et douche
 - Radiateur sèche-serviette
- WC suspendu avec lave-mains
- Peinture blanche dans toutes les pièces



DES PIÈCES DE VIE OPTIMISÉES ET LUMINEUSES

Vous apprécierez la disposition et fonctionnalité des appartements bénéficiant de belles ouvertures, d'espaces de rangements dans les chambres. Faciles à décorer selon vos goûts, les volumes agréables laissent libre court à votre imagination.





Prévessins-Moëns La Propriété

ACCÈS

Idéalement située

- 2 minutes de la frontière SUISSE.
- 10 minutes de Genève et son aéroport.
- 15 minutes du massif jurassien.

Par bus TPG

- Ligne O : Meyrin-Gravière / Lycée international

Par route

- Autoroute A40 Mâcon-Genève : sortie n°10 Bellegarde/Valserine. Suivre direction Genève/Gex.
- Autoroute N1 (Suisse) Lausanne-Genève : sortie Ferney-Voltaire. Suivre Prévessin

En avion

- Aéroport International de Genève Cointrin

En train

- Gare de Genève Cornavin

Renseignements 7 jours sur 7

+33 (0)4 50 68 58 64

marignan-immobilier.com



Bouwfonds Marignan Immobilier, un grand nom de la promotion française depuis plus de 40 ans.

Promoteur national, nous déployons notre activité au cœur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiant les relations de proximité avec nos clients et nos partenaires.

Nous sommes filiale de Rabo Real Estate Group dont l'actionnaire néerlandais, Rabobank, est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

Notre actionnaire, précurseur en matière de développement durable, a intégré la Responsabilité Sociale, Sociétale et Environnementale (RSE) au cœur de sa stratégie depuis 1973.

Nous avons conscience des enjeux et des exigences du développement durable. Nous nous attachons à respecter cet engagement fort en intégrant la RSE à notre stratégie, et dans tous les aspects de l'entreprise. Nous estimons, qu'il est de notre responsabilité de promoteur d'encourager et de privilégier des choix éthiques et responsables qui protègent et améliorent la qualité de vie.