

À 9 km de Genève

la douceur de vivre au quotidien



À AMBILLY
DOLCE



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

AMBILLY
UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
TOUJOURS EN MOUVEMENT

Située dans l'agglomération d'Annemasse au cœur de l'aire urbaine du Grand Genève, Ambilly est une commune transfrontalière très prisée. La liaison CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse), la prolongation du tramway ainsi que l'aménagement du quartier de la gare et de l'hôpital (projet ZAC de l'Étoile) en font un lieu de vie aux multiples atouts.

Zoom en chiffres sur la ville d'Ambilly*

6 200 habitants

1ère commune de l'agglomération d'Annemasse

9 km du Grand-Genève

1h pour rejoindre les stations de ski

*Sources : www.ambilly.fr

Ambilly, un cadre de vie pour toutes les envies

- Complexe sportif, gymnase, boulodrome, terrains de foot : côté sport, il y en a pour tous les goûts.
- La proximité de la Voie Verte est une invitation aux balades à pied et à vélo et devient le terrain de jeu idéal pour les amoureux du footing.
- Le marché alimentaire tous les samedis, les 3 parcs et 3 squares ainsi que les berges du Foron font d'Ambilly un hymne à la douceur de vivre.



Genève

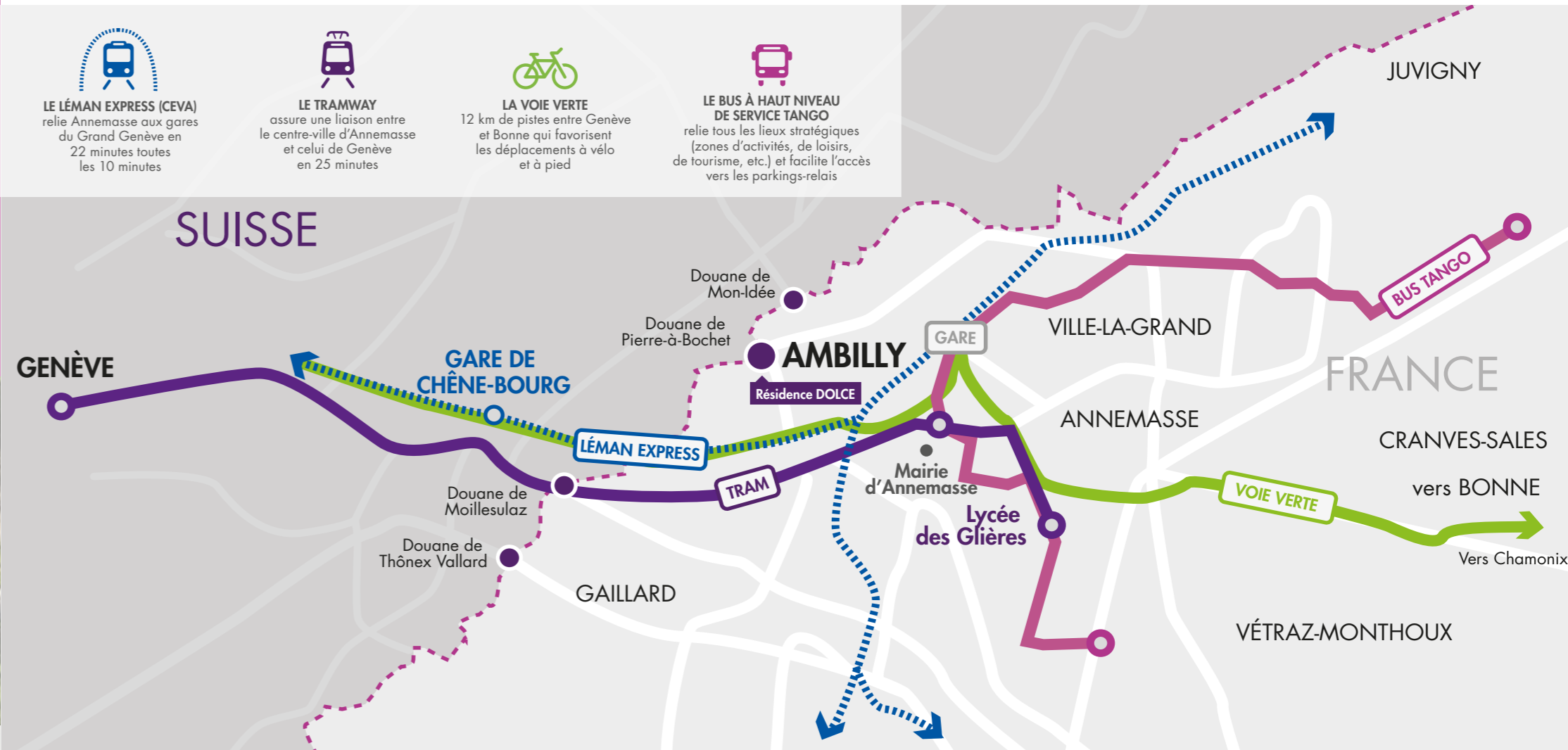
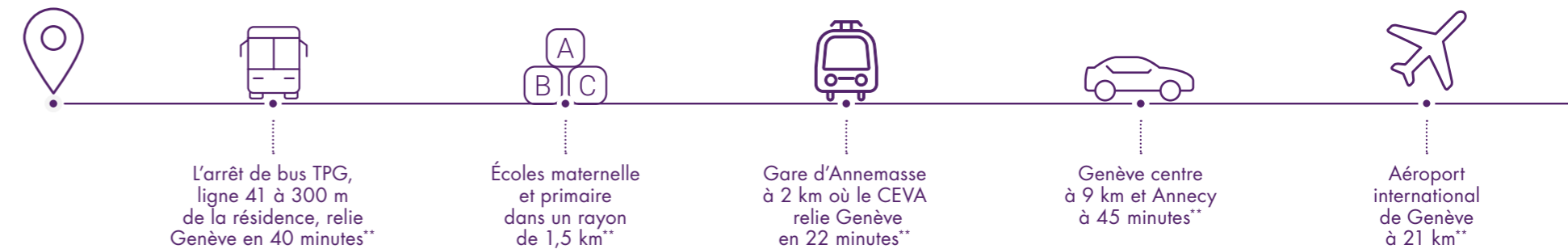
Un environnement à taille humaine à la frontière franco-suisse

- Ambilly, la plus petite commune du département accueille les plus grands projets : Le Léman Express, la Voie Verte du Grand Genève, le tramway d'Annemasse ou encore la ZAC de l'Étoile (commerces, logements, bureaux, mobilité sur 19 hectares).
- À la frontière suisse, Ambilly profite des rayonnements des grandes villes tout en conservant une atmosphère intimiste.
- Commerces de proximité, accès vers les grands espaces naturels, infrastructures culturelles et sportives : à Ambilly tout est au rendez-vous.



Parc Jean Beauquis à Ambilly

Proche de tout... et surtout de Genève



DOLCE
**ICI, C'EST VOUS
QUI DONNEZ
LE RYTHME**

Au croisement des rues du Bief et des Peupliers, Dolce s'installe avec délicatesse dans son environnement naturel. Cette nouvelle adresse à taille humaine prend place au cœur d'un quartier résidentiel et offre un cadre de vie mêlant subtilement tranquillité et dynamisme.

Entre intimité et mobilité

- Une adresse à seulement 200 m** de la frontière suisse, qui vit paisiblement au rythme du Foron.
- Une résidence à taille humaine de 21 appartements pour une atmosphère confidentielle et accueillante.
- Des places de stationnement sécurisées en sous-sol pour se faciliter la vie.



Une architecture claire et linéaire

- Une architecture contemporaine où les balcons filants font ressortir l'horizontalité pour une silhouette fluide et inspirante.
- Les façades teintées de gris clair et de beige donnent au projet une belle luminosité.
- Les touches de bronze apportent élégance et souplesse et donnent à la résidence toute sa singularité.

« Tel un symbole de douceur, Dolce adopte une silhouette à la fois classique et lumineuse. Le contraste entre l'horizontalité de l'architecture et les divers éléments de variation (balcons en bandeaux filants, fenêtres verticales, soubassements) crée un rendu fluide et vivant qui s'adapte à tous les styles de vie. »

Florence Cuissinat
Architecte - ARIA Architecture

APPARTEMENTS DES LIEUX DE VIE POUR SE FONDRE DANS LE BIEN-ÊTRE

Dedans et dehors, place à la sérénité

- Du 2 au 4 pièces, les appartements proposent des pièces de vie aux volumes généreux.
- Balcons, terrasses ou jardins privatifs jusqu'à 215 m² : chaque résident profite de son espace extérieur, tel un prolongement des pièces de vie.
- Dotés de grandes baies vitrées, les appartements bénéficient d'une belle luminosité qui apporte douceur et confort à chacun.



Des prestations haut de gamme

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie et salles de bain.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- WC suspendus et lave-mains dans tous les appartements.
- Carrelage sur plots pour les terrasses et balcons.

CONFORT

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Salles de bains équipées avec meuble vasque, applique lumineuse et sèche-serviettes.
- Chaudière individuelle gaz.

SÉCURITÉ

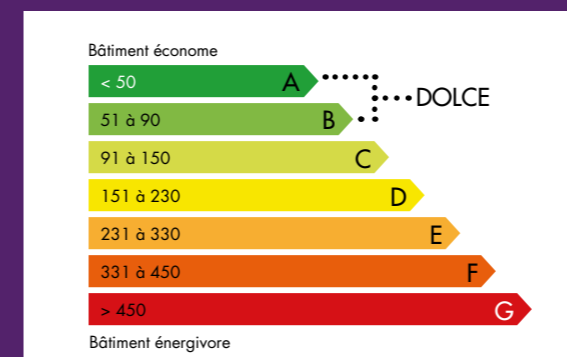
- Portes d'entrée blindées à serrures 3 points (classement anti-effraction A2PBP1)*.
- Stationnements en sous-sol pour tous les appartements.

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée aménagé et réalisé par un architecte d'intérieur.
- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone et digicode.

4 RAISONS DE CHOISIR COGEDIM POUR INVESTIR À AMBILLY

- 1 **La sélection des meilleures adresses,** Cogedim privilégie toujours les sites à fort potentiel locatif et actif, avec des commerces, établissements scolaires et transports.
- 2 **Une construction pérenne et de haute qualité** garantie par une collaboration avec les architectes les plus talentueux, le choix de matériaux éco-responsables et le respect des normes.
- 3 **Un accompagnement client à toutes les étapes** de votre projet et même au-delà de la livraison.
- 4 **Des experts en investissement locatif pour vous guider** dans le montage de votre projet, concevoir des tableaux de simulations personnalisés et conforter votre décision.



Étiquette énergétique [en kWhep/m²/an]

Une résidence éco-responsable

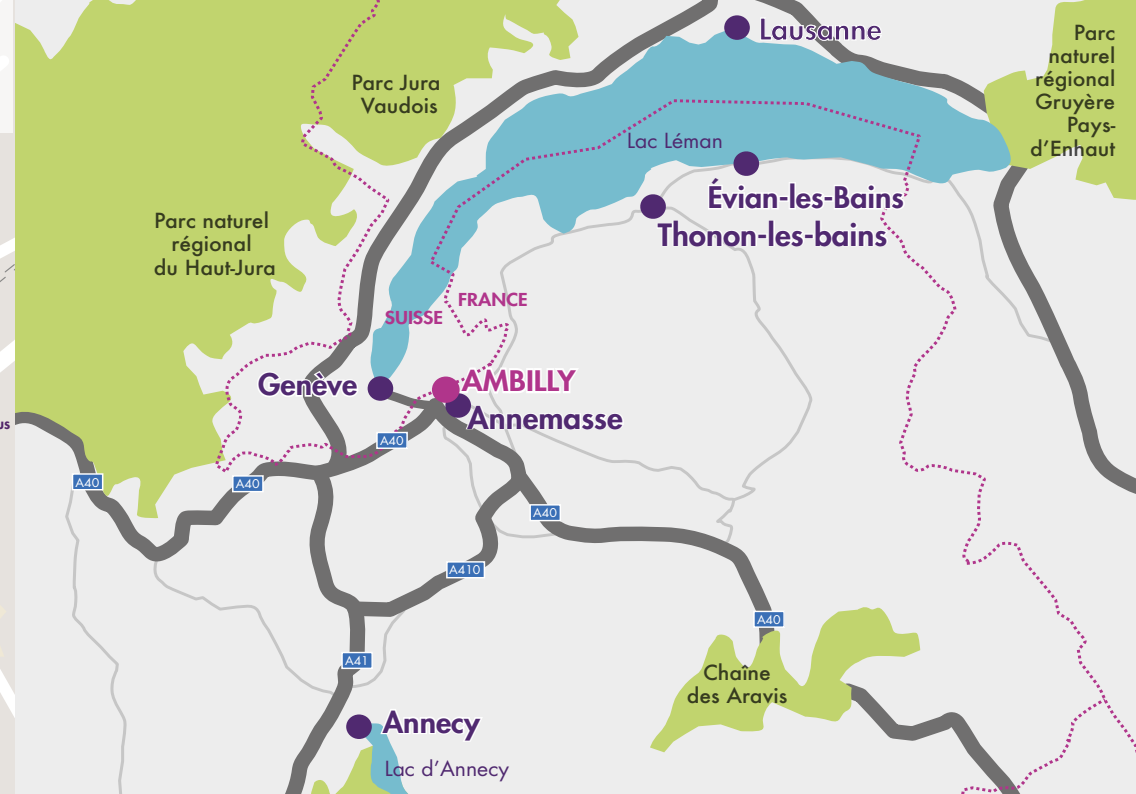
- Les matériaux performants à la pointe des dernières avancées technologiques et la certification NF Habitat assurent la durabilité du bâtiment, améliorent la qualité de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies d'eau et d'électricité grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces, une robinetterie certifiée NF et un niveau de consommation énergétique inférieur de 20 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012.

RT 2012
-20 %



APPARTEMENTS PERSONNALISABLES

Possibilité de modifier le plan, changer de matériaux, installer de la domotique ou une cuisine équipée... Un grand nombre de prestations à choisir à la carte ou via des packs de personnalisation déjà pensés pour vous, pour s'adapter à vos envies et vos besoins.



Dolce
rue du Bief - 74100 Ambilly

En voiture

- Genève à 25 min
- Aéroport de Genève à 25 min
- Annecy à 45 min
- Lyon à 1h45

À pied

- Arrêt de bus Foron, à 3 min**
- Gare d'Annemasse à 15 min**
- Tramway à 15 min**, reliant Genève en 25 min**. Fin de la ligne jusqu'à l'arrêt du Parc Montessuit en 2020 et jusqu'à l'arrêt Lycée des Glières en 2022.

** Source : Google Maps

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document et plans non contractuels. Crédit photo : AdobeStock. Crédit Illustrations : Fabrice Théron. Indications de temps : Google Maps. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30000000€, RCS PARIS n° 054500814. Réalisation : Melbourne, Janvier 2020.

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ