



EXCENEVEX (74)



VILLA SOLENO

Ici, vivez
le charme et la proximité

Au cœur de la nature et à proximité de **grands centres** d'activités

En contact permanent avec la nature et à proximité des grands centres d'activités de la région, Excenevex est un village idéalement situé. Vous pourrez vous rendre rapidement en voiture au cœur de Genève, Thonon-les-Bains, Evian ou encore Nyon ou Lausanne par la navette fluviale.

Sur les rives suisses du lac Léman, Lausanne et Nyon s'affirment aujourd'hui comme pôles culturels et économiques particulièrement dynamiques avec leurs entreprises de technologies de pointe, leurs universités internationales et les sièges de grands groupes internationaux.

En choisissant de vivre ou d'investir à Excenevex, vous réaliserez un investissement d'avenir.



“ Un emplacement rêvé
pour la vie de famille,
les loisirs et les activités
professionnelles. ”

EXCENEVEX, le charme de la plus belle plage de sable fin du Léman

**Au cœur de la baie de Coudrée, laissez-vous charmer
par le style de vie naturel et serein d'Excenevex.**

Ce village - l'un des lieux les plus prisés de la région - vous réserve avec sa magnifique plage de sable blanc, de belles activités tout au long de l'année. Un paradis pour les enfants comme pour les adultes...

Aux alentours, un environnement sans pareil vous permettra de profiter dans le calme, des joies de la nature. La situation exceptionnelle d'Excenevex permet d'accéder facilement été comme hiver aux stations d'altitude comme Les Gets, Morzine, Avoriaz aux Portes du Soleil.

Sur les rives ensoleillées du Léman, optez pour une belle qualité de vie.





Jardins partagés
et potager :
lieu d'échange
et de convivialité.



Des appartements **tout confort** où l'on se sent **tout simplement bien**

Rien n'a été laissé au hasard, chaque appartement a été conçu pour garantir fonctionnalité et confort optimal.

Les prestations de qualité et sélectionnées avec soin, assurent votre bien-être au quotidien. Les belles surfaces de terrasses et les balcons avec garde-corps vitrés permettent de rester connecté à la nature en toute saison.

Tout a été pensé pour une qualité de vie privilégiée.

Une résidence qui allie **calme, convivialité** et **praticité**

Villa Soleno est une résidence intimiste de 24 appartements située au sein d'un environnement privilégié, particulièrement paisible.

Avec son verger et ses jardins partagés qui favorisent la convivialité, elle s'inscrit parfaitement dans le cadre verdoyant d'Excenevex.

Sa double exposition est/ouest, son architecture contemporaine et ses vastes balcons et terrasses, sont les garants d'une belle qualité de vie.

Quant aux aspects pratiques, ils n'ont pas été oubliés. **Villa Soleno** dispose de garages pourvus d'un espace supplémentaire de rangement et de stockage.



Pour gagner en confort de vie, rien de tel qu'une cuisine pensée dans le moindre détail ! Fonctionnelle, agréable, pratique, vous pouvez vous détendre, Crédit Agricole Immobilier a conçu pour tous les appartements une cuisine aménagée et personnalisable⁽¹⁾.

Nos installations tout compris :

- une hotte intégrée
- des plaques vitrocéramiques
- des placards équipés d'étagères
- un meuble range-bouteilles dans les 3 pièces

Une conception qui simplifie la vie

Pour chacun de vos équipements - réfrigérateur, micro-ondes, four et lave-vaisselle - un emplacement a été pensé. Vous n'aurez plus qu'à installer votre matériel aux endroits prévus lors de votre emménagement.



Personnalisez votre cuisine avec 6 finitions au choix pour les façades



Gris
Tormenta



Fresno
Taiga



Blanc
Brillant



Fresno
Estepa



Fumé
Brillant



Burdeos

Le logement qui prend soin de vous

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre appartement pour que vous vous sentiez bien. Les matériaux, équipements et rangements ont été choisis avec soin pour votre confort et votre sécurité⁽¹⁾.

Les garants de votre bien-être :

- une optimisation thermique et phonique maximale grâce à la gestion centralisée du chauffage et une porte acoustique
- des portes palières anti-dégondage sécurité 3 points
- des volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- du carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces et le choix de sa teinte dans la gamme promoteur

Les petits détails qui rendent votre emménagement plus facile :

- salle de bains équipée d'un meuble avec 3 choix de finitions, simple ou double vasques intégrées*, un éclairage à LED, des rangements et un miroir intégré

Les marques de qualité :

- marque de robinetterie Hansgrohe
- appareillages électriques par Schneider

Les idées qui facilitent le quotidien :

- une prise USB pour recharger vos téléphones ou tout autre équipement

**suivant plans architecte*

À vous les économies d'énergie



Conforme à la réglementation RT2012 applicable aux bâtiments neufs, votre appartement vous garantit une performance énergétique de premier ordre.

Conjuguez confort de vie et économies !

VILLA SOLENO



- Écoles
- Mairie
- Commerce de proximité
- Boulangerie
- Navette fluviale (Yvoire)
- Le Port des Pêcheurs
- Plage
- Activités nautiques
- Centre équestre
- Tennis

ACCÈS, TRANSPORTS ET COMMERCES

5 MIN.	6 MIN.	6 MIN.	8 MIN.	14 MIN.	20 MIN.	50 MIN.	55 MIN.	
VILLA SOLENO 64 route de Chevilly 74140 Excenevex	Écoles et commerces	Port des Pêcheurs	Hypermarché	Plage Loisirs nautiques	Centre commercial	Nyon (via Yvoire + 5 min.)	Lausanne (via Thonon + 20 min.)	Morzine

Temps indicatifs, source Google Map.

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



ca-immobilier.fr/excenevex

09 77 422 422

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Siège social : 12 place des Etats-Unis - 92545 MONTROUGE CEDEX SAS à associée unique au capital de 56 278 960 euros - 397 942 004 R.C.S Nanterre - TVA intracommunautaire : FR76397942004. Tél. +33 (0)1 43 23 39 00 www.ca-immobilier-corporate.fr - www.ca-immobilier.fr. (1) Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcon, terrasse ou jardin...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Les cuisines des appartements de la résidence sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramiques et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement des travaux. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Villa Soleno », les prestations des appartements et les délais de livraison des appartements, par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h), ou sur ca-immobilier.fr/excenevex. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles due à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Réalisation : Bayadères. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. © Crédit Agricole Immobilier - Ref. RA022. Mars 2017.