

NOUVELLE RÉSIDENCE

# RÉSIDENCE LES BALCONS D'ANDOLLY



LOGEMENTS COLLECTIFS - 5 LOTS T2 AU T4  
3487, ROUTE DE CLERMONT | 74330 SILLINGY



## VOS POINTS D'INTÉRÊTS SONT NOS CENTRES DE PRÉOCCUPATION

**1** Parce que l'achat d'un bien immobilier est un acte **important** dans une vie, nous ne retenons pour vous que les sites reconnus pour leur qualité résidentielle.

**2** Nous choisir, c'est avoir la **garantie** d'un interlocuteur unique, d'un seul numéro de téléphone pour suivre les différentes étapes du projet :

- Montage
- Mise en vente de la résidence
- Suivi technique des travaux jusqu'à la livraison des logements

Vivre dans l'un de nos programme, c'est être **assuré de bénéficier des prestations que chacun attend d'un logement** :

### **CONFORT**

Une résidence proposant terrasses et/ou jardins individuels et places de parking pour chaque logement.

### **INTIMITÉ**

Une intimité préservée pour les résidents grâce à la réalisation d'un immeuble à dimension humaine.

**POUR ACHETER**

SILLINGY



## **GARANTIES D'ACHAT DANS LE NEUF**

**Garantie de parfait achèvement**

**Garantie de livraison**

**Garantie de responsabilité décennale**

**Garantie de dommage ouvrage**

**Garantie de responsabilité civile**



**VOTRE  
NOUVELLE  
ADRESSE**

3487. Route de  
Clermont  
74330 SILLINGY





# CARACTÉRISTIQUES DE LA RÉSIDENCE

SILLINGY



La résidence "Les balcons d'Andolly" propose 5 logements du T2 au T4 dont chacun dispose de deux places de parking, ainsi que d'une terrasse ou d'un jardin privé, dans un hameau calme et convivial de Sillingy près d'Annecy.

- **Livraison estimée pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2025**
- **Type de produit :**  
Résidence principale ou investissement locatif
- **5 lots :**  
1 T2  
3 T3  
1 T4
- **Chauffage au gaz et salles de bains équipées**
- **Terrasses et jardins privés**
- **DEUX places de stationnement par logement,**

# EXEMPLE D'APPARTEMENT

SILLINGY

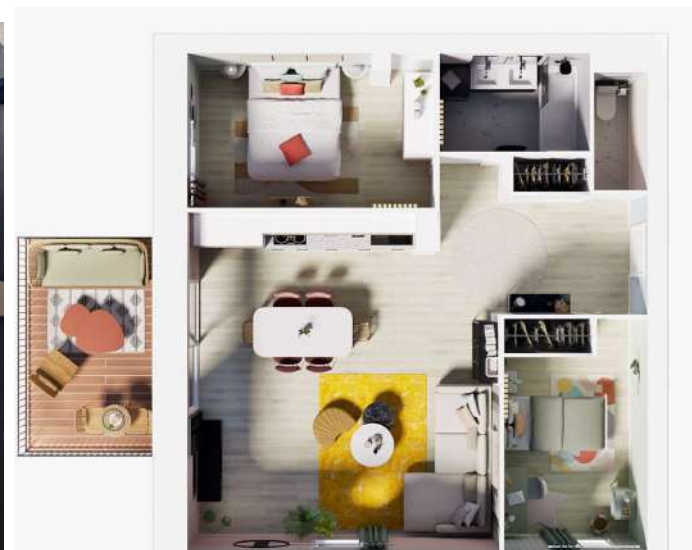


## T3 au 1er étage

Surface habitable : 66,76 m<sup>2</sup>

Surface balcon : 9,46 m<sup>2</sup>

●	<b>Entrée</b>	<b>8,03 m<sup>2</sup></b>	●	<b>Salle de bains</b>	<b>4,48 m<sup>2</sup></b>
●	<b>Séjour avec cuisine</b>	<b>30,78 m<sup>2</sup></b>	●	<b>WC</b>	<b>1,96 m<sup>2</sup></b>
			●	<b>Chambre 1</b>	<b>11.04 m<sup>2</sup></b>
			●	<b>Chambre 2</b>	<b>10.07 m<sup>2</sup></b>



*Surfaces non contractuelles*



*Propositions d'aménagements virtuels non contractuelles*

# POUR Y VIVRE

SILLINGY



En alliant le chêne clair à la structure d'origine de la résidence, nous apportons modernité à la façade tout en l'adaptant à son environnement. Son petit nombre de logements combiné à une vue imprenable sur les paysages de Haute-Savoie promettent un cadre agréable à proximité de zones urbaines à forte employabilité.

Soucieux de vous proposer des résidences répondant à des critères qualitatifs évidents, nous choisissons rigoureusement les appareils et les matériaux qui y seront installés. Chauffage, menuiseries, parties communes... Nous nous assurons vous proposer des prestations à la hauteur de vos exigences.

La résidence est en mesure de recevoir un raccordement à la fibre.

## MENUISERIES



**Portes et garde-corps** en chêne clair  
**Menuiseries** en PVC imitation chêne clair

## SOLS



**Carrelage** dans les pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine, séjour)  
**Parquet stratifié** pour le reste

## SANITAIRES



**Salle de bains équipée** (douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC, radiateur sèche-serviette)

## CHAUFFAGE

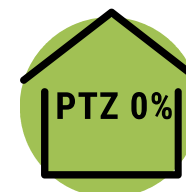


**Chauffage individuel** et production d'eau chaude par chaudière à gaz

## COLLECTIF



**Tapis d'accueil, miroirs, peinture lisse**  
**Carrelage** dans le hall d'entrée  
**Couverture en tuiles**





*A SILLINGY profitez de la proximité d'Annecy et du confort d'une petite ville  
offrant tous les services et commerces de proximité*

Située à proximité des bassins d'emplois du territoire annécien et de la Haute Savoie, notamment Epagny-Metz-Tessy avec la zone de grand-Epagny et ses nombreux commerces, restaurants et zones de loisirs, Sillingy attire de nouveaux habitants séduits par cet écrin

*SILLINGY c'est aussi le charme de la montagne été*



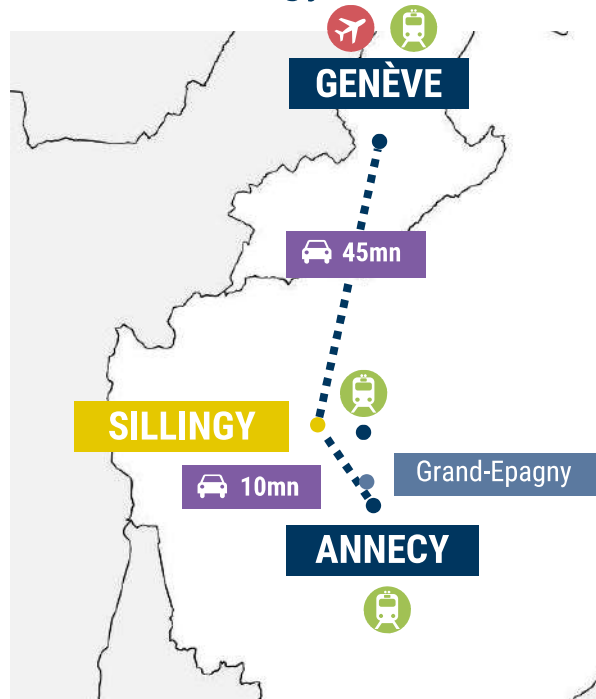
*comme hiver*



# UNE SITUATION IDÉALE : ENTRE GENÈVE ET ANNECY

## 3487, ROUTE DE CLERMONT

74 330 - Sillingy



Vivre à Sillingy offre un équilibre unique entre une vie paisible en pleine nature et l'accès à toutes les commodités et opportunités d'une région urbaine.

Petite ville traditionnelle des Alpes, Sillingy bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, à proximité de la ville d'Annecy et à seulement 45 minutes de Genève.

Au cœur de la nature, la commune permet l'accès à des écoles renommées, des centres culturels et des pôles santé à seulement quelques minutes en voiture.



Source : Google Maps





## LES AVANTAGES D'ACHETER DANS LE NEUF



Les frais de notaires s'élèvent à 3% du montant total dans l'immobilier neuf, comparé à environ 8% dans l'immobilier ancien.



Acheter dans le neuf permet de bénéficier du Prêt à Taux Zéro et de financer jusqu'à 40% l'achat d'une résidence principale sans payer d'intérêts bancaires.\*



Les nouveaux bâtiments répondent à des normes strictes, ils sont beaucoup moins énergivores et permettent de faire des économies d'énergie.



Un bâtiment neuf ne nécessitera pas de gros travaux avant de nombreuses années et les propriétaires sont libres d'aménager leur bien comme ils le souhaitent.

\*Plus d'informations sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

# GÉRANCIMO

ACCOMPAGNER VOS PROJETS IMMOBILIERS



*Crédit photo : Canva*