





THONON-LES-BAINS, UNE VILLE ENTRE LAC ET MONTAGNE

Troisième ville de Haute-Savoie, **à la fois pôle urbain et station thermale**, Thonon-les-Bains est reconnue pour sa **qualité de vie**.

Dans la ville basse, la vie est tournée vers le lac, entre les agréables balades sur les berges, les terrasses de café, le port de Rives et ses activités nautiques, le musée de la pêche... **Dans la ville haute, le centre historique dévoile ses bâtiments anciens et de magnifiques panoramas** sur la rive suisse et les monts du Jura.

Membre de l'agglomération urbaine du Grand Genève, Thonon profite naturellement du dynamisme économique de la Suisse voisine, Genève étant à seulement 35 kilomètres* et Lausanne, de l'autre côté du lac, à 50 minutes* par navette fluviale.

Cette double identité, à la fois ville et station, à la fois dynamique et paisible, est portée par **la qualité des équipements publics** et la richesse des rendez-vous culturels. Les **nombreuses écoles, les théâtres et festivals** attirent chaque année plus de familles en quête d'une vie équilibrée.

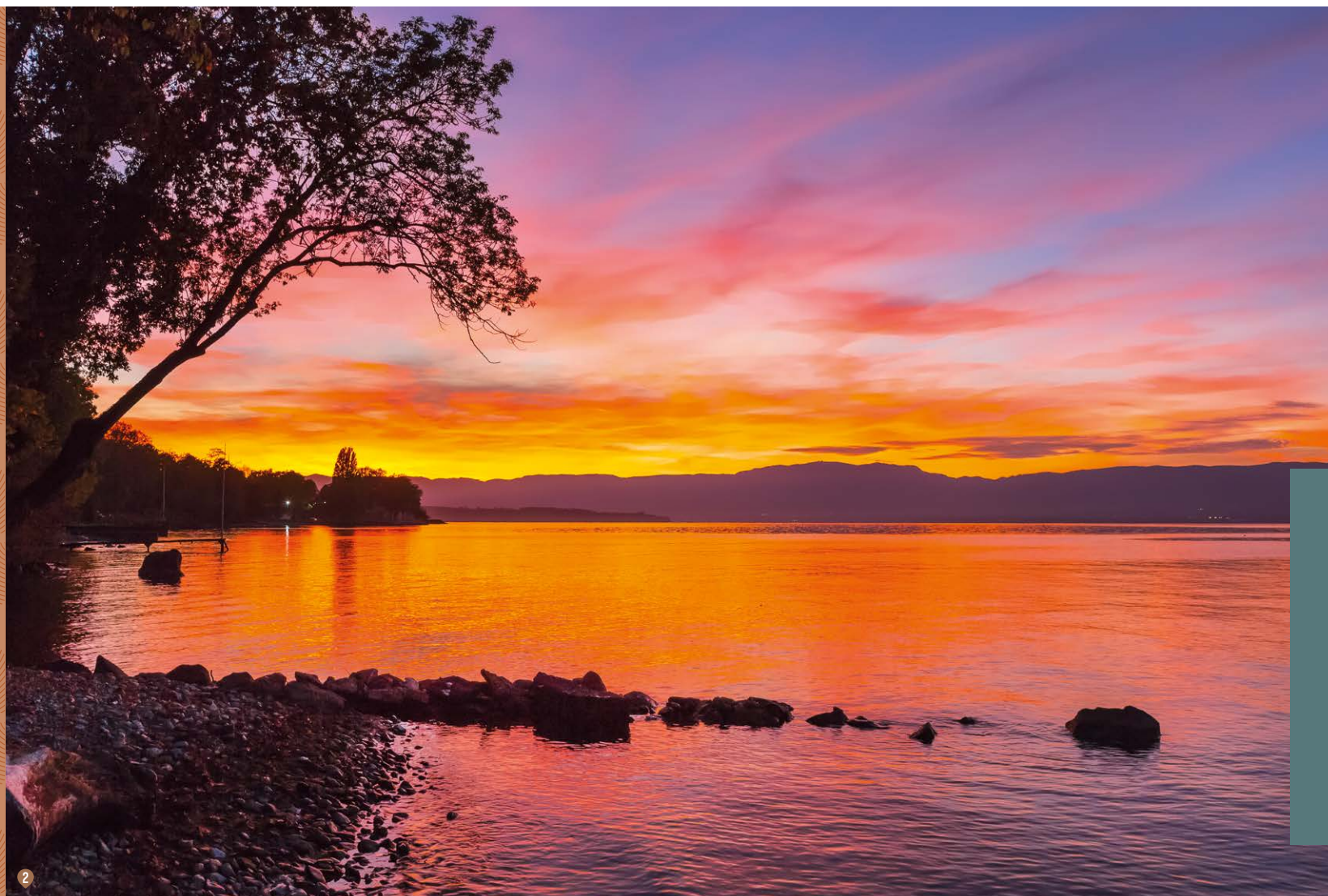
*Port de Thonon-les-Bains
vue sur le Lac Léman*

*Sources Google Maps, Mappy

À L'ORÉE DE CONCISE, UN QUARTIER FAÇONNE SON BIEN-ÊTRE



- 1- Belvédère
- 2- Anthy, bords du Lac
- 3- Château des Allinges
- 4- Place des Arts



Au Nord de Thonon, **à quelques pas du centre historique et de la gare SNCF**, le quartier des Murs Blancs séduit par son caractère résidentiel préservé et sa situation, proche de tous les atouts de la ville. Le quai Ripaille, la plage municipale ou le port sont à 15 minutes* à pied. Et toutes **les écoles, publiques comme privées, sont à moins de 10 minutes***. Pratique au quotidien, le centre commercial Shopping Leman est à 3 minutes* en voiture.

Bien sûr, 3 lignes de bus et une piste cyclable permettent de se déplacer facilement dans toute l'agglomération. Cette proximité en fait logiquement **un quartier de plus en plus recherché par les familles**.

*Sources Google Maps, Mappy



Illustration non contractuelle

Vue depuis la rue
des Murs Blancs

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET LUMINEUSE

Organisée en **deux petits bâtiments à taille humaine** partageant un même socle, **Villa Ferry s'intègre parfaitement à son environnement pavillonnaire**. Ainsi, la résidence affiche l'élégance majestueuse d'une **architecture contemporaine** et épurée, sur 4 et 5 étages, mais elle retrouve un caractère plus intimiste en accueillant **deux véritables maisons sur le toit, en attique**.

Les matériaux sont choisis à la fois pour leur esthétique et leur pérennité, avec un **bardage métallique au bel effet bois**, des garde-corps en verre et un soubassement en béton lazuré beige. Situé rue des murs blancs, c'est tout naturellement que les façades seront recouvertes d'un enduit de cette même couleur.



*Des pièces de vie lumineuses prolongées
par de beaux espaces extérieurs*

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE ET OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR



*Vue depuis l'avenue
Jules Ferry*

Villa Ferry propose **25 appartements du 2 au 4 pièces et deux maisons sur le toit de 4 et 5 pièces**. Profitant de **très belles expositions**, majoritairement Est, Ouest ou Sud, ils accueillent généreusement la **lumière naturelle**. De **beaux espaces extérieurs** prolongent la plupart d'entre-eux avec un balcon ou une loggia. Certains appartements bénéficient également de **magnifiques terrasses plein ciel**. Et pour parfaire un réel confort au quotidien, des parkings boxables en sous-sol sont également à disposition.

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

SÉCURITÉ

- **Accès à la résidence sécurisée par portail et visiophone** dans chaque appartement
- **Porte palière sécurisée**

CONFORT INTÉRIEUR

- **Volets roulants électriques** dans le séjour
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Faïence toute hauteur** au droit des baignoires et des douches

DÉCORATION

- **Carrelage** dans les pièces de vie, salles de bains et salles d'eau
- **Parquet dans les chambres**
- **Peinture lisse** dans l'ensemble du logement
- **Meuble vasque avec miroir** et bandeau lumineux dans les salles de bain et salles d'eau

PARTIES COMMUNES

- **Ascenseur**
- 1 à 2 places privatives de **stationnement** par appartement, selon typologie du logement



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.

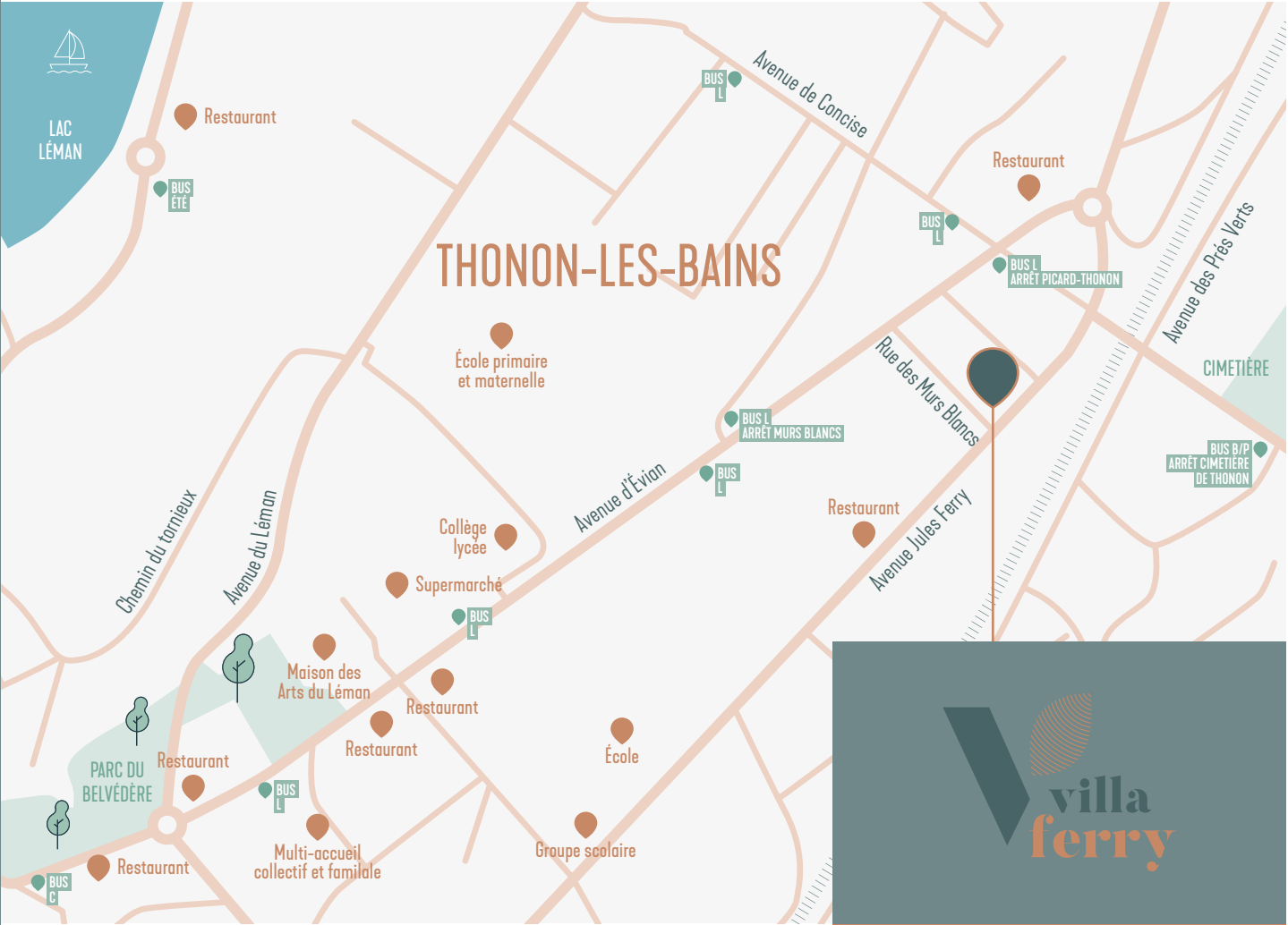


MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour **un meilleur confort d'usage**
- L'utilisation des **énergies les plus appropriées**



LES ACCÈS



AÉROPORT DE GENÈVE
À 1 heure* en voiture



GARE SNCF
DE THONON-LES-BAINS
À 15 minutes* à pied
vers Évian et Annemasse



GENÈVE CENTRE
À 53 minutes* en voiture



ACCÈS A40
À 40 minutes* en voiture



BATEAU LIGNE CGN / LAUSANNE
À 50 minutes* en bateau



EN VOITURE

- Accès à la D1005 à 2,5 km*, vers Annemasse en 48 minutes*
- Accès à Évian en 12 minutes*, au tunnel du Mont Blanc en 1h20*

EN BUS

- Ligne L, arrêt "Picard Thonon" à 2 minutes* à pied
- Lignes B et P, arrêt "Cimetière" à 3 minutes* à pied



04 81 45 96 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV THONON LES BAINS 46 Jules Ferry | 892 566 506 RCS Angers | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS ANGERS | *Sources Google Maps, Mappy |

Architecte : Sylvain Magnan EAD | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : Virtual Building | Photos : Philippe Moulu |

Document non contractuel | Conception & réalisation : 🌐 midi quatorze heures | 01/2023.

