



# CLOS LAMBERSENS

*Saint-Martin Bellevue*



Sérénité entre ville et nature

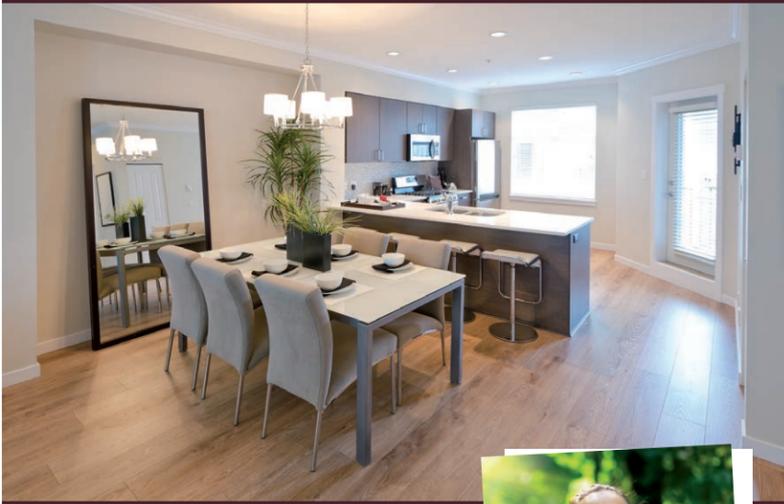
# UNE QUALITÉ DE VIE *privilegiée*

## UN PANORAMA GRANDIOSE

La résidence est située dans un cadre champêtre paisible bénéficiant d'une **belle exposition** et d'un **ensoleillement maximal**. Elle comporte 26 appartements (du studio au T4) et 1 bureau, avec **jardin privatif** ou **vaste terrasse** offrant une vue somptueuse sur les montagnes environnantes.

## DES PRESTATIONS QUALITATIVES

Afin d'assurer un **confort de vie optimal**, la résidence bénéficie de vidéophones, portes intérieures de style, volets roulants radio-commandés, parquets stratifiés (dans les chambres), faïence toute hauteur et ensemble-meuble (dans les salle-de-bains), WC suspendus, ascenseur (dans une des résidences), local vélos, TV reliée au réseau satellite... Chaque appartement comporte une cave et 2 emplacements de parking privatif, avec la possibilité de réserver un garage en sous-sol.



# UN INVESTISSEMENT *attractif*

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

La position de la résidence, idéalement située dans le quartier de Mercier sur le **coteau sud-est** de Saint-Martin-Bellevue, **aux portes d'Annecy** et à **proximité immédiate des commodités et des axes routiers**, est un facteur primordial lors d'un investissement immobilier.

## DE SUBSTANTIELS AVANTAGES FINANCIERS

Vous pouvez bénéficier d'une **réduction fiscale attractive** grâce à la nouvelle loi Pinel (12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans, 21% sur 12 ans, pour une location à usage de résidence principale). De plus, vous pouvez accéder aisément à la propriété de votre logement grâce à des **prix avantageux** et à la possibilité de profiter d'un **Prêt à Taux Zéro (PTZ+)** : prêt sans intérêts, garanti par l'Etat, réservé à l'achat d'une première résidence principale). D'autre part, vous bénéficiez de frais de notaire réduits.

## DES DÉPENSES MAÎTRISÉES

Les **nouvelles normes RT 2012** valorisent votre bien, tout en vous permettant de réduire substantiellement vos dépenses énergétiques, grâce à une double isolation thermique intérieure et extérieure renforcée, un système de plancher chauffant avec thermostat dans chaque pièce, une production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle. D'autre part, vous pourrez bénéficier de **charges de copropriété réduites**.



# SAINT-MARTIN BELLEVUE

## *une situation idéale*

Aux portes d'Annecy, à proximité des commodités & axes routiers

Dans un cadre champêtre préservé, face à un panorama grandiose



BOULANGERIE	1 MIN
ECOLE PRIMAIRE	5 MIN
ECOLE SECOND.	5 MIN
COMMERCES	8 MIN
SUPERMARCHÉ	9 MIN
AUTOROUTE	10 MIN
ANNECY	10 MIN
LAC	18 MIN



## PROMOTION ET COMMERCIALISATION

**AIP PCP**  
*premier capuzze premier*

50 rue de la Charrière, 74350 Cruseilles  
 alp.pcp@wanadoo.fr

**06 79 41 96 27**  
**06 63 30 81 55**