

PANORAMAS
UNIQUES

VUL

BE

BEAUTÉ
NATURELLE

LIEU DE VIE
PAISIBLE

NS

La pommeraie

VULBENS (74)



Situation exceptionnelle
A 30 MIN. DE GENÈVE

Accessible
**AU CŒUR DU
VILLAGE**

Intimiste
**APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**

Contemporain
SPACIEUX INTÉRIEURS

Sublime
**VUES DÉGAGÉES
SUR LES MONTS**



*Aux portes de la Suisse,
au pied de la Vuache et des Monts Jura,
La Pommeraie se dessine à Vulbens.
Un nouveau lieu de vie imaginé par Imeance...*



UNE RÉSIDENCE CONVIVIALE POUR DE JOLIS MOMENTS DE PARTAGE

Située route de Faramaz, LA POMMERAIE s'implante en plein centre du village de Vulbens. L'architecture respectueuse du contexte local confère à la résidence une dimension humaine et une intégration harmonieuse dans le village. Son positionnement idéal permet de mener une vie quotidienne simple et pratique.

LA POMMERAIE est composée de 2 bâtiments indépendants de logements et de 2 commerces en rez-de-chaussée.

Cette nouvelle adresse propose 33 appartements du 2 au 4 pièces en duplex. Afin d'admirer pleinement les vues dégagées sur les monts, les logements profitent tous d'un extérieur (balcons, loggias, terrasses ou jardins).

Une attention toute particulière est apportée à l'aménagement intérieur pour un confort optimal.

Pour le bien-être de tous, LA POMMERAIE déploie des espaces végétalisés et arborés à l'avant des bâtiments. Des places de stationnement aériennes et en sous-sol permettent la tranquillité des résidents.



Vulbens, la beauté d'un site

Au cœur du Genevois français, dans le département de Haute-Savoie, Vulbens est une **commune paisible**. Entourée de montagnes, les 1656 habitants apprécient son environnement préservé.

Sa situation géographique la rend attractive pour les actifs en recherche de dépaysement et de dynamisme économique. Proche des villes de renommée internationale comme Genève et Annecy, Vulbens offre une qualité de vie remarquable pour palier vie professionnelle et vie familiale.

La commune dispose d'une école, d'établissements pour la petite enfance, d'une MFR, d'un centre de formation et de nombreuses associations. En 2023, le nouveau collège du Vuache accueillera pas moins de 600 élèves. Ouverture en 2025, le terminus de la ligne de bus N (actuellement St Julien en Genevois - Valleiry Gare) se fera à Vulbens.

Véritable terrain de jeu naturel, Vulbens offre un panel d'activités varié entre monts et vallées : vélos sur la ViaRhôna, découverte du patrimoine rural du Pays du Vuache, pêche dans le Rhône,...



UN QUOTIDIEN PIÉTON

ENVIRON

1 MIN CENTRE-VILLAGE (Mairie, boulangerie, boucherie, supérette,...)

5 MIN ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE

UN ACCÈS FACILE

ENVIRON

3 MIN CENTRE COMMERCIAL

4 MIN NOUVEAU COLLÈGE

5 MIN GARE DE VALLEIRY

25 MIN STATION DU MONTS JURA

27 MIN AÉROPORT GENÈVE-COIN

35 MIN AÉROPORT METZ-TESSY

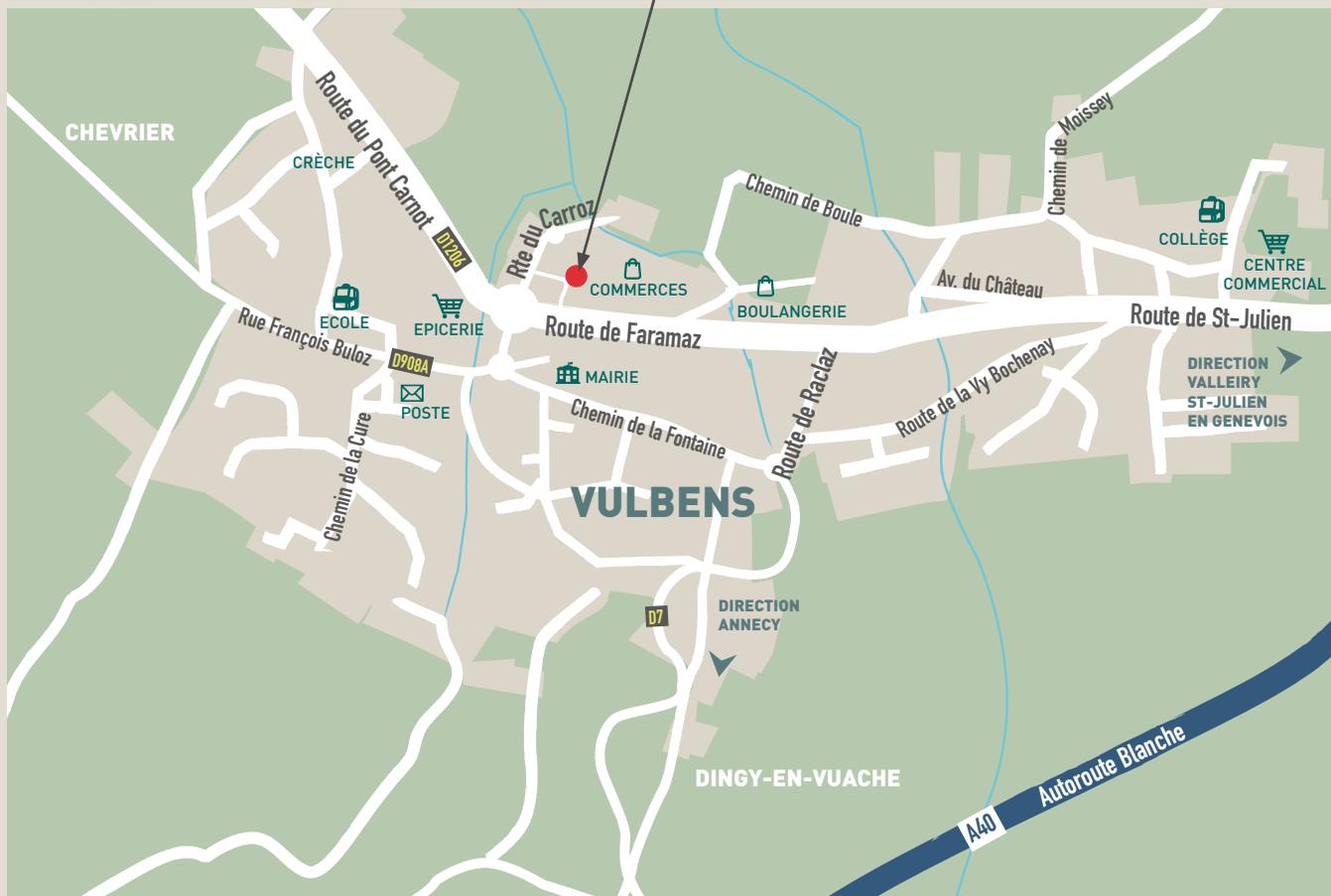
35 MIN GENÈVE CENTRE

40 MIN LAC D'ANNECY

LE CONFORT DES ÉQUIPEMENTS

- Parquet stratifié décor chêne naturel
- Carrelage grès cérame 45x45 cm dans les pièces à vivre
- Chauffage gaz par chaudière individuelle à condensation
- Salle de bains équipée
- Menuiseries extérieures en pvc plaxé
- Grillages, pare-vues et arbustes entre les terrasses et jardins
- Stationnements aériens et en sous-sol
- Local à vélos
- Caves

PTZ BÉNÉFICIEZ D'UN CRÉDIT
Prêt à 0% GRATUIT POUR VOTRE
LOGEMENT NEUF⁽¹⁾



“LA QUALITÉ,
UN GAGE DE DURABILITÉ”

Promoteur-Constructeur indépendant basé à Villeurbanne, IMEANCE est un acteur en pleine expansion de l'immobilier neuf, spécialisé dans la construction d'un habitat respectueux des normes en vigueur et de l'environnement.

Forte de sa longue expérience dans le domaine du gros œuvre et du tout corps d'état, IMEANCE est le fruit du regroupement de toutes les compétences techniques requis dans le métier de la construction depuis près de 95 ans.

**85 ROUTE DE FARAMAZ
74520 VULBENS**