

# Thonon-les-Bains INSPIRATION



Évadez-vous à chaque instant  
entre lac et montagnes.

# THONON-LES-BAINS, LA CAPITALE HISTORIQUE DU CHABLAIS N'ATTEND PLUS QUE VOUS !

Reconnue pour ses thermes centenaires, son décor somptueux et ses villas de maîtres, **Thonon-les-Bains** séduit à bien des niveaux.

Située à seulement **30 km\* de Genève** la station balnéaire est l'une des adresses les plus recherchées de la rive lémanique française.

Tout en profitant de l'un des plus **grands ports de plaisance** du lac et de ses 800 emplacements, les Thononais peuvent également, à moins de 30 min\* en voiture, rejoindre les **premières pistes de ski**. Tous les atouts d'une commune entre lac et montagnes sont réunis pour **vivre des expériences uniques !**

Connectée au Grand Genève grâce au réseau **Léman Express**, et à **Lausanne** avec les navettes maritimes, Thonon-les-Bains attire les citadins en quête d'une **meilleure qualité de vie**.

La ville bénéficie également d'un **réseau de transports en commun développé**, disposant de **six lignes de bus**, qui facilite les déplacements quotidiens des habitants.

Dans le prolongement du centre-ville, au cœur du **quartier Concise**, votre nouvelle adresse voit le jour.



Port de Thonon-les-Bains



La fontaine du parc du Belvédère



Hôtel de ville de Thonon-les-Bains

## INSPIRATION, 4 rue des Murs Blancs



### Connectée au Grand Genève

Depuis la résidence, **5 min\* en vélo** (ou trottinette) suffisent pour rejoindre la gare TGV de Thonon-les-Bains.

D'ici, la **ligne 1 du Léman Express** permet un **accès direct au centre-ville de Genève** en moins de 45 min\*.



### La scolarité : un jeu d'enfants

Écoles Jules Ferry et Saint-François collège et lycée Saint-Joseph, collège Champagne...

Ces **établissements scolaires, privés ou publics**, sont situés à **moins de 10 min\* à pied** de la résidence et font le bonheur des familles.



### Une vie facile au jour le jour

Au quotidien, le quartier Concise concentre tous les essentiels.

À **150 m\* de la supérette** et à **700 m\* du centre commercial Shopping Léman** qui accueille 25 commerces et services : l'idéal pour faire toutes ses courses au même endroit !



### Une biodiversité préservée

Facilement accessible depuis votre nouvelle adresse, les 52 hectares de la **réserve naturelle du Delta de la Dranse**, les **forêts de Ripaille** ou encore le **Bois de Ville** et les **plages du Léman** vous attendent.

Ici, la nature est dans tous ses états et s'invite dans votre quotidien !

# UN LIEU DE VIE CONTEMPORAIN, UNISSANT DESIGN ET ÉLÉGANCE

Conçue dans un style résolument **contemporain et épuré**, la résidence séduit dès les premiers regards par le choix de ses **matériaux de qualité**.

Garde-corps en verre, bardages métalliques ou en bois pour les fonds de loggia, socles en béton lasuré de couleur beige... Un soin particulier a été apporté aux éléments architecturaux des deux bâtiments.

Ces volumes d'habitation s'élèvent sur **3 et 4 niveaux couronnés d'un double attique**. Ces derniers arborent une couleur plus profonde que les teintes claires des façades, apportant élégance et raffinement à l'ensemble.

Dans une vision respectueuse de l'environnement, la résidence dédie **30% de sa superficie aux espaces verts**. Ces derniers, synonymes de biodiversité, d'ombre et de fraîcheur, participent à la promesse d'un lieu de vie apaisé.



Vue de la résidence depuis la rue des Murs Blancs



Plan masse de la résidence



En savoir plus

## LES + POUR VOUS

- Résidence à taille humaine, clôturée et sécurisée
- 29 appartements seulement
- Places de stationnement boxées en sous-sol
- Locaux vélos fermés
- Deux voitures électriques en auto-partage



Vue intérieure de l'appartement B303



En savoir plus

## CHEZ VOUS, DES ESPACES MINUTIEUSEMENT AGENCÉS ET SUBLIMÉS PAR LA LUMIÈRE NATURELLE

Les appartements du **studio au 4 pièces** duplex se démarquent, pour la plupart, par leur double exposition, multipliant ainsi les orientations et assurant des **beaux apports lumineux** au fil de la journée.

Chacun d'eux met à l'honneur un **art de vivre moderne**. Une **grande cuisine ouverte** et un **généreux séjour** composent votre principale pièce de vie, cœur battant de l'appartement. À partir du 2 pièces, un **espace dédié au télétravail** vous permet d'alterner en toute fluidité entre vie professionnelle et personnelle.

Pour davantage de confort, le séjour se prolonge sur un extérieur sous forme de **loggia, balcon, terrasse ou jardin privatif** pour profiter pleinement de la douceur de vivre de la région.

### LES + POUR VOUS

- **Balcon, loggia, terrasse ou jardin**
- **Espace de télétravail** à partir du 2 pièces
- **Double vitrage** pour une isolation phonique et acoustique
- **Serrure encadrée 3 points** classe A2P\*
- **Respect de la RT 2012 -10 %**



Terrasse de l'appartement B401 offrant une vue dégagée sur le lac Léman

## À L'ABRI DES REGARDS, UN ART DE VIVRE EMPREINT DE PRIVILÈGES

Sur les derniers étages, découvrez 3 duplex d'exception.

Dans un esprit de **maisons sur le toit**, les appartements en attique s'agencent sur deux niveaux permettant de **profiter pleinement de chaque espace de vie**.

Ce qui confère à ces quelques biens de standing leur caractère unique, ce sont les **majestueuses terrasses qui les entourent**. Pouvant dépasser **110 m<sup>2</sup>**, elles offrent une véritable **pièce de vie supplémentaire à ciel ouvert**, pour profiter du climat et des **vues panoramiques sur les environs**.

D'ici vous partagez, en famille ou entre amis, des **instants privilégiés** avec, en toile de fond, **les Alpes ou le lac Léman**.

### LES + POUR VOUS

- Seulement 3 appartements 4 pièces duplex
- Terrasses plein ciel jusqu'à 114 m<sup>2</sup>
- Suite parentale
- Vues lac et/ou montagnes

# PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de

matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.



Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine entièrement équipée et installée, prête dès la livraison de votre appartement.**

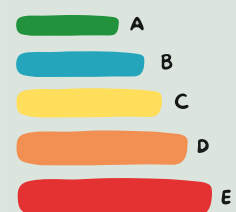


Découvrez nos showrooms à : Paris, Toulouse, Fréjus et Lyon.

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Carbone  
Score KB



Optez pour l'excellence environnementale en un clin d'œil avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



## FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS SOIGNÉES  
POUR UN CONFORT ABSOLU,  
SIGNÉES KAUFMAN & BROAD

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC gris foncé avec double vitrage. Cloison isolante placostyl. WC suspendus. Salle de bains équipée avec mitigeur thermostatique.

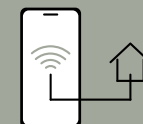
Les revêtements des sols :

- Entrée, séjour, cuisine, salle de bains et WC : carrelage 45x45 cm
- Chambre : parquet stratifié

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur au droit de la douche et de la baignoire

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière individuelle au gaz.



NOTRE SOLUTION  
DOMOTIQUE

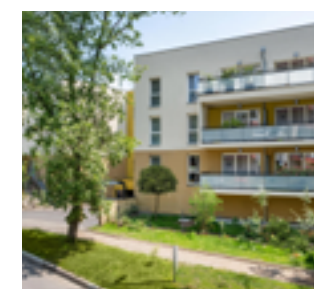
Votre logement peut être équipé d'un boîtier domotique proposé par la solution Somfy « TaHoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.

## DÉCOUVREZ NOTRE HISTOIRE À THONON-LES-BAINS



**L'Alyzé**  
9 rue de Verdun



**La Canopée**  
17 chemin de la Vionnaz



**Sens'City**  
52-54 avenue du Général de Gaulle



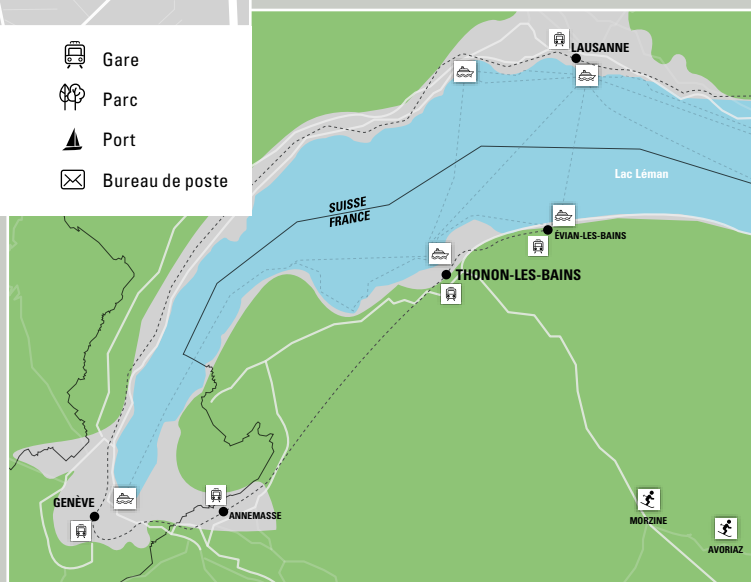
## Inspiration

4 rue des Murs Blancs  
74200 Thonon-les-Bains

## Espace de vente

1 avenue de la Versoie  
74200 Thonon-les-Bains  
(sur rendez-vous)

- |             |                  |        |                 |
|-------------|------------------|--------|-----------------|
| Supermarché | Pharmacie        | Lycée  | Gare            |
| Banque      | École maternelle | Mairie | Parc            |
| Boulangerie | École primaire   | Cinéma | Port            |
| Restaurant  | Collège          | Église | Bureau de poste |



Des lieux de vie où écrire la vôtre

\*Sources Google Maps, Léman Express (sous réserve des conditions de trafic et de météo), chatef.com, star-t.fr. - Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. - Kaufman & Broad Savoies - SARL au capital de 100.000 € - RCS Annecy 485 228 076 - N° Orias 14006570 - Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle) - Perspectivisto : Habiteo - Architecte : EAD Sylvain MAGNAN - Crédits photos : Adobe stock - 05/2024. Conception : **adjectif**.

**kaufmanbroad.fr**

**0800 544 000**

**Service & appel gratuits**

**KAUFMAN  
BROAD**