

ANNECY  
LE VIEUX

## Le Clos des Arts

Un environnement  
verdoyant  
sur les hauteurs  
d'Annecy-le-Vieux

A lush green  
setting on the hills  
above the stunning  
lakeside town  
of Annecy.

Haute - Savoie | 74



### L'emplacement

Située sur Annecy le Vieux, au quartier "Sur Les Bois", cette réalisation bénéficie de la proximité des écoles et des commerces, tout en bénéficiant du calme et d'une très belle vue sur le Mont Veyrier.

Tout près d'Annecy-le-Vieux, plusieurs stations de montagne, comme la Clusaz ou le Grand-Bornand (à env. 30 km), le Semnoz (à 20 km).

A proximité les plaisirs du ski, surf, parapente, VTT et autres activités de montagne, d'hiver comme d'été..

### The location

*Located in the highly sought after area of Annecy Le Vieux, Sur les Bois, this development benefits from close proximity to schools and the shops while enjoying a peaceful setting and stunning views of the 'Mont Veyrier'.*

Several famous ski resorts are within a half an hour drive including La Clusaz and Le Grand Bornand (30 km) and le Semnoz (20km).

## Le Clos des Arts

Le programme  
*The development*

Dans un environnement verdoyant et sur les hauteurs d'Annecy-le-Vieux, le Clos des Arts regroupe deux bâtiments de seulement 8 appartements chacun. Les disponibilités commencent du 2 au 4 pièces duplex pour une livraison 4ème trimestre 2011. Chaque appartement profite d'une terrasse, d'une exposition plein sud, d'un panorama entre forêt et montagnes. Venez découvrir ce nouveau projet sans tarder.

*This small development of just 2 buildings with 8 apartments each offers a quiet environment to its future owners, while being located only a few minutes drive from Lake Annecy and the busy shops and restaurants of old Annecy. The architect has blended the style of old local farmhouses with the modern cubic touch of some of the most recent buildings in Annecy. Each apartment benefits from a large terrace with south facing panoramic views of the surrounding mountains and forests.*

*Considered one of the most beautiful towns in France, Annecy lies on the shores of Lake Annecy beneath the impressive peaks of the Alps. The lake is not just here for the scenery - all kinds of water sports are on offer and during the summer months the numerous beaches attract swimmers and sunbathers. In the winter you are just a short drive from some of the best skiing areas in the world.*

## Fiche d'identité | Fact sheet

Promoteur   Development	MGM Constructeur
Architecte   Architect	Cab. Descombes
Type programme   Purchase option	Copropriété classique Outright
Commercialisation   Stage of development	Nouveau programme New development
Livraison du programme   Delivery	4ième trimestre 2011 4th quarter 2011
Surface du terrain   Land surface area	9 500 m <sup>2</sup>
Shon (surface hors œuvre net)   Net constructible surface area	1 700 m <sup>2</sup>
Nombre de logements   Number of apartments	16 appartements 16 apartments
Typologie appartements   Size	Du 2 au 4 pièces duplex 1 to 3 bedroom duplex

**Equipements & prestations | Fixtures & fittings | additional Features**  
Cave, garage fermé, Salles de bains équipées, Volets à commande électrique centralisée, Parquet dans les chambres, Chauffage par plancher hydraulique  
Storage cellar, underground garage, Fully fitted bathrooms, Electric shutters, Wooden parquet flooring in the bedrooms, Underfloor heating

**Prix (avec garage, cave)**  
*Price (including private garage, and cellar)*

2 pièces à partir - 1 bedroom from	250 000 € TTC
3 pièces à partir - 2 bedroom from	350 000 € TTC
4 pièces duplex à partir - 3 bedroom from	435 000 € TTC
4 pièces duplex à partir - 3 bedroom duplex from	545 000 € TTC

**Adresse de la résidence**  
Address Allée Ronsard Sur Les Bois  
74 940 ANNECY LE VIEUX

**Commercialisation**  
Agence MGM Annecy,  
33 avenue d'Albigny, 74 000 ANNECY  
Tél. +33 (0) 450 323 323

**Sales office**  
MGM French Properties, Kingsland  
House, 122 124 Regent Street, LONDON  
W1B 5SA  
Contact us: +44 (0) 20 7494 0706,  
london@mgm-immobilier.fr