

RÉSIDENCE

L' Ombelle

MARNAZ (74)

MARIGNAN



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET INTIMISTE

—
Une signature
de qualité dans un cadre
de vie agréable

UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE 2020
- Chauffage par convecteur électrique
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Eau chaude par ballon thermodynamique

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Carrelage 45x45 cm dans la pièce principale
- Faïence au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huisserie

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone
- Portes palières avec serrures 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos

MARNAZ, UN CADRE DE VIE NATUREL AU CŒUR DE LA VALLÉE DE L'ARVE

Nichée au cœur de la vallée de l'Arve, Marnaz séduit par son juste équilibre entre cadre naturel préservé, tissu économique dynamique et vie de village conviviale. Cette commune de Haute-Savoie allie charme des villes de montagne et dynamisme économique.

Son centre-ville, à taille humaine, propose une vie quotidienne agréable avec ses commerces, ses écoles, ses services et ses équipements culturels et sportifs. L'ambiance y est chaleureuse et familiale, fidèle à l'esprit village qui fait la force des communes savoyardes.

Idéalement située à proximité de Cluses, de Bonneville, de l'accès à l'autoroute A40 et des gares régionales, Marnaz bénéficie d'une accessibilité remarquable vers Genève, Annecy ou Chamonix. Sa position stratégique dans la vallée de l'Arve en fait un lieu de vie recherché, conciliant confort, mobilité et sérénité.

Entourée de paysages verdoyants et de reliefs accessibles, la commune invite à profiter pleinement des plaisirs de la montagne : randonnées, ski, vélo ou balades en famille. À Marnaz, qualité de vie et vitalité locale se conjuguent naturellement au quotidien.



VIVRE PROCHE DE TOUT

TRANSPORTS

Ligne de bus 2 ou 5 arrêt
« Léchères » à 500 m*, vers Marignier
en 12 min* ou Cluses en 17 min*

Gare TER de Cluses vers Genève
Ligne Léman Express L3 vers
Annemasse en 40 min*

SERVICES ET COMMERCES

École maternelle à 1 km*
Maison de la petite enfance à 1,1 km*
Gymnase Rosset à 1,1 km*
Mairie à 1,1 km*
Groupe Scolaire Les Sages à 1,2 km

Boulangerie à 850 m*
Pharmacie à 900 m*
Supérette à 950 m*
Banque à 1 km*
La Poste à 1 km*

LOISIRS

Bibliothèque municipale à 1 km*
Espace culturel La Pyramide à 1,1 km*

* Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et Ville de La Roche-sur-Foron. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : JAA Architectes - Novembre 2025.

MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



ALLURE À MARIGNIER (74)



PALOMA À CLUSES (74)

04 27 83 15 15
marignan.immo