



L'ART DE VIVRE
ENTRE LAC & MONTAGNES

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE
SUBLIMANT LES CODES DE LA MAISON MENTHONAISE



“ L'ÉLÉGANCE D'UN PATRIMOINE VIVANT INSCRIT DANS CHAQUE PIERRE ”

L'ART D'HABITER L'EXCELLENCE



DES PRESTATIONS DE STANDING,
GAGE D'UN CONFORT SUR MESURE



ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage au sol
- Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée blindée
- Contrôle d'accès par visiophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Garages fermés

CONFORT

- Menuiseries aluminium
- Volets roulants électriques connectés dans toutes les pièces, avec brise soleil orientable sur les grandes baies du séjour
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Carrelage grand format :
 - 80x80cm pour les grands logements
 - 60x60cm pour les autres logements
- Carrelage toute hauteur sur 3 faces dans les salles de bains
- Carrelage extérieur en grès cérame 60x60cm



L'ÉLÉGANCE NATURELLE DES RIVES DU LAC D'ANNECY

Nichée sur la rive orientale du lac, **Menthon-Saint-Bernard** incarne avec justesse l'art de vivre alpin dans ce qu'il y a de plus raffiné. Adossée aux premiers contreforts des Aravis et tournée vers les eaux limpides du lac, la commune offre un cadre naturel d'exception, où la quiétude se conjugue à une beauté intemporelle. Son panorama spectaculaire, entre montagnes verdoyantes et reflets changeants du lac, confère au village une atmosphère à la fois paisible et résolument exclusive.

Dominée par le majestueux château de **Menthon-Saint-Bernard**, emblème historique et architectural, la commune séduit par son authenticité préservée, son patrimoine remarquable et son élégance discrète. Le cœur du village, avec ses demeures de caractère, ses ruelles soignées et son port intimiste, cultive un charme rare, loin de l'agitation et si proche d'Annecy.

Très recherchée pour la qualité de son environnement, **Menthon-Saint-Bernard** attire une clientèle exigeante en quête de sérénité, de nature et de prestige, faisant de cette commune l'une des adresses les plus convoitées du bassin annécien.

“ LE CHARME D'UN VILLAGE LACUSTRE,
LA QUIÉTUDE DES MONTAGNES ET L'AUTENTICITÉ D'UN ART DE VIVRE ”

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

192 rue Saint Bernard
à Menthon-Saint-Bernard



LOISIRS ET CULTURE

Port de Menthon-Saint-Bernard à 700 m*
Cercle nautique du Lanfonnet à 800 m*
Château de Menthon-Saint-Bernard à 10 min.* de marche via le chemin piéton
Tennis club à 500 m*
Golf du Lac d'Annecy à Talloires-Montmin à 4 min.* en voiture
Cinémathèque des Pays de Savoie et de l'Ain à 5 min.* en voiture
Station La Clusaz à 30 min.*

COMMERCES

Toute l'animation commerçante
à 5 min.* à pied : cafés et restaurants,
épicerie fine, supérette, boulangerie,
boucherie, pharmacie, banque

SERVICES

Face à la Mairie
Crèche à 900 m*
École privée Les Moulins à 750 m*
École publique du Clos Chevallier à 850 m*
Collège à Annecy-le-Vieux à 22 min.* et lycée
à Annecy à 36 min.* en bus via la ligne 20

TRANSPORTS

À 270 m* de la résidence, arrêt de bus
ligne 20 desservant la gare d'Annecy
TGV en 40 min.* et Talloires-Montmin
Angon en 11 min.*

ACCÈS PAR LA ROUTE

À 2,5 km* pour rejoindre la D909
permettant de rejoindre le vieux centre
d'Annecy en 8 min.*
À 60 min.* en voiture de Genève via l'A41
Piste cyclable le long du lac reliant
Annecy à Doussard

* Source : Google Maps. MARGINAN, 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. Architecte : Neptune Architecture. Crédits photos : Hemis. Perspectiviste : Wave Shelter. Février 2026.

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



CONNEXION - LA ROCHE-SUR-FORON (74)



LES CHALETS DES CIMES - ABONDANCE (74)

04 27 83 15 15
marignan.immo