



# Via Rocca

LA ROCHE-SUR-FORON

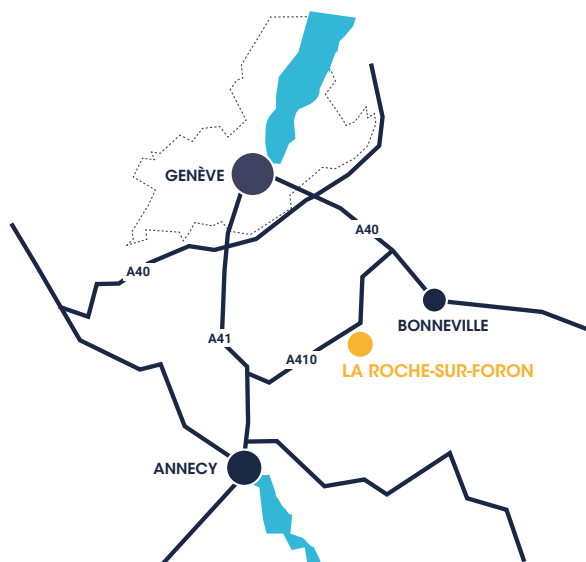
## LA HAUTE-SAVOIE

---

# Un environnement idéal entre lacs et montagnes

---

Au cœur des massifs alpins, dans un environnement riche de monts, lacs et vallées, la Haute-Savoie propose des paysages idylliques. Été comme hiver, le département charme ses visiteurs et ses habitants en développant une économie touristique de qualité. Frontalier de la Suisse, il profite du rayonnement dynamique du Canton de Genève. Ville internationale, Genève a su se distinguer dans de nombreux secteurs, tels que l'économie, la culture, le sport ou encore le développement durable. Tout autant de privilèges dont les communes voisines bénéficient un peu plus chaque jour.



## LA ROCHE-SUR-FORON

# Un cadre de vie privilégié entre dynamisme et tranquillité

Située à 20 minutes de la frontière suisse, La Roche-sur-Foron se positionne au centre de nombreuses villes de prestige. À 35 min seulement des aéroports de Genève et d'Annecy et à 1h50 de Lyon, La Roche-sur-Foron se tourne vers l'international, se situant également à moins d'une heure de toutes les stations et haut lieux touristiques de la Haute-Savoie. Aux portes de la Vallée de l'Arve, bassin d'activités dense et rythmé, la commune profite d'une situation privilégiée.

Avec plus de 150 commerces en centre-ville et près de 160 associations culturelles et sportives, La Roche-sur-Foron cultive un art de vivre des plus animés et attractifs. Restant une ville à taille humaine, elle offre un quotidien calme et serein à ses habitants tout en leur garantissant un véritable confort de vie.

### Une adresse paisible à quelques minutes du centre-ville

Au cœur du quartier des Afforêts, une nouvelle adresse voit le jour. À 400 m du centre-ville, tous les commerces et services sont à votre portée. Goûtez au plaisir d'accéder à toutes les commodités et les infrastructures culturelles, sportives et scolaires en moins de 10 minutes à pied. Promenez-vous dans les rues pleines de charme du centre-ville, prenez un bol d'air frais au Parc du Château de l'Échelle et savourez chaque semaine les produits frais du marché. Faites le choix d'une vie en toute sérénité.



Via Rocca







## Via Rocca

### L'ARCHITECTURE

## Un quotidien ouvert sur l'horizon

Bordée de chemins piétons, la résidence Via Rocca offre un cadre de vie empreint de tranquillité. Positionnée en légère hauteur de la ville, elle propose une vue imprenable sur les massifs montagneux alentours. Une sensation d'espace et de fraîcheur s'invite alors dans votre quotidien.

Composée de quatre bâtiments de faible hauteur, la résidence fait le choix d'une architecture épurée et élégante avec une toiture en tuile traditionnelle. Les façades sont rythmées par les ouvertures et les loggias et s'habillent de teintes claires raffinées.

Au centre de la résidence, une placette piétonne accueille, en véritable espace de rencontre, les résidents et les visiteurs. Tout autour de cet espace convivial et chaleureux, un point d'honneur a été mis sur la réalisation d'espaces paysagers riches d'essences locales diverses et variées.

## LES APPARTEMENTS

# Lumière sur vos intérieurs

Via Rocca vous propose des appartements du 2 au 5 pièces pensés pour vous faire profiter au maximum des paysages verdoyants alentours. La plupart des appartements bénéficient d'une double orientation pour des intérieurs baignés de lumière naturelle tout au long de la journée. De larges baies vitrées dans les séjours laissent entrer la luminosité dans votre quotidien. Votre intérieur se prolonge sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif qui vous permet de jouir d'une vie tournée vers l'extérieur et d'une vue bucolique sur la région.





## LES PRESTATIONS

# Des prestations de standing

### L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ

- ☞ Carrelage grand format dans les pièces de vie,
- ☞ Sol stratifié et plinthes assorties dans les chambres,
- ☞ Salle de bains faïencée, équipée de son meuble vasque, de son miroir et de son sèche-serviettes à eau chaude,
- ☞ Vastes balcons, terrasses et/ou jardins privatifs en prolongement des pièces de vie donnant sur un parc paysager composé de nombreuses essences.

### LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

- ☞ Porte palière avec serrure de sécurité 3 points,
- ☞ Contrôle d'accès par vidéophone,
- ☞ Place de stationnement ou box en sous-sol, et places en aérien, au milieu de la placette végétalisée.

### LE PRIVILÈGE DU CONFORT

- ☞ Volets roulants électriques pour l'ensemble des pièces.



Via Rocca



168, RUE LAMARTINE  
74800 LA ROCHE-SUR-FORON



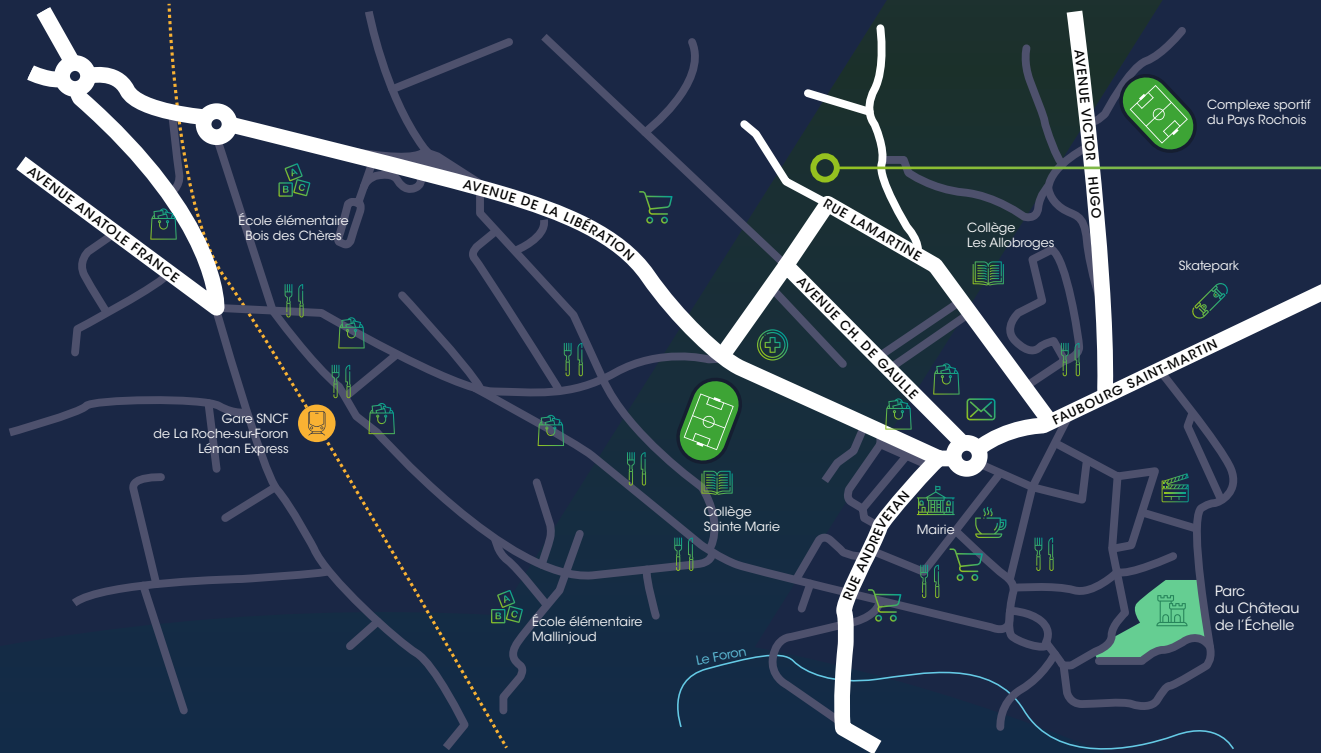
- 🕒 **Annemasse** en 17 min via A40
- 🕒 **Anncy** en 25 min via A410
- 🕒 **Genève** en 25 min via A40
- 🕒 **Chamonix** en 45 min via A40
- 🕒 **Lyon** en 1h50 via A40



- Léman Express** pour rejoindre :
- 🕒 **Anncy** en 34 min
  - 🕒 **Genève** en 45 min
  - 🕒 **Chamonix** en 1h50



- 🕒 **Aéroport Annecy Mont-Blanc**  
en 20 min en voiture
- 🕒 **Aéroport de Genève**  
en 35 min en voiture



www.edouarddenis-immobilier.com

**0800 950 750**

appels et service gratuits

**GRUPE** **ED** **Edouard  
Denis**