



REJOINDRE PRAZ-SUR-ARLY ET LE 1907

En avion

Aéroport international de Genève : **91 km**
Aéroport international Saint-Exupéry : **169 km**

En voiture

Genève : **74 km**
Lyon : **191 km**
Milan : **365 km**
Paris : **608 km**
Londres : **1060 km**

En train

Gare de Sallanches : **17 km**



LES PLUS BELLES PAGES DE LA VIE S'ÉCRIVENT AVEC DIAGONALE

Promoteur et constructeur lyonnais indépendant de dimension internationale (Paris, Lyon, Annemasse, Barcelone), Diagonale a déjà réalisé plus de **120 résidences** et **7000 logements**. Implanté en Haute-Savoie, Diagonale propose des programmes

immobiliers de montagne qui respectent l'architecture alpine traditionnelle. Choix de l'emplacement, qualité de la construction et des prestations, chaque résidence conjugue confort haut de gamme et excellente valeur patrimoniale.

Lyon

40, rue de Bonnel
69003 Lyon

Paris

8, rue Bernard Buffet
75017 Paris

Annemasse

21, Avenue Émile Zola
74100 Annemasse

Barcelone

Paseo de Gracia
78 2° 2°
08008 Barcelona

TÉL. **04.50.04.50.92**
WWW.DIAGONALE.FR

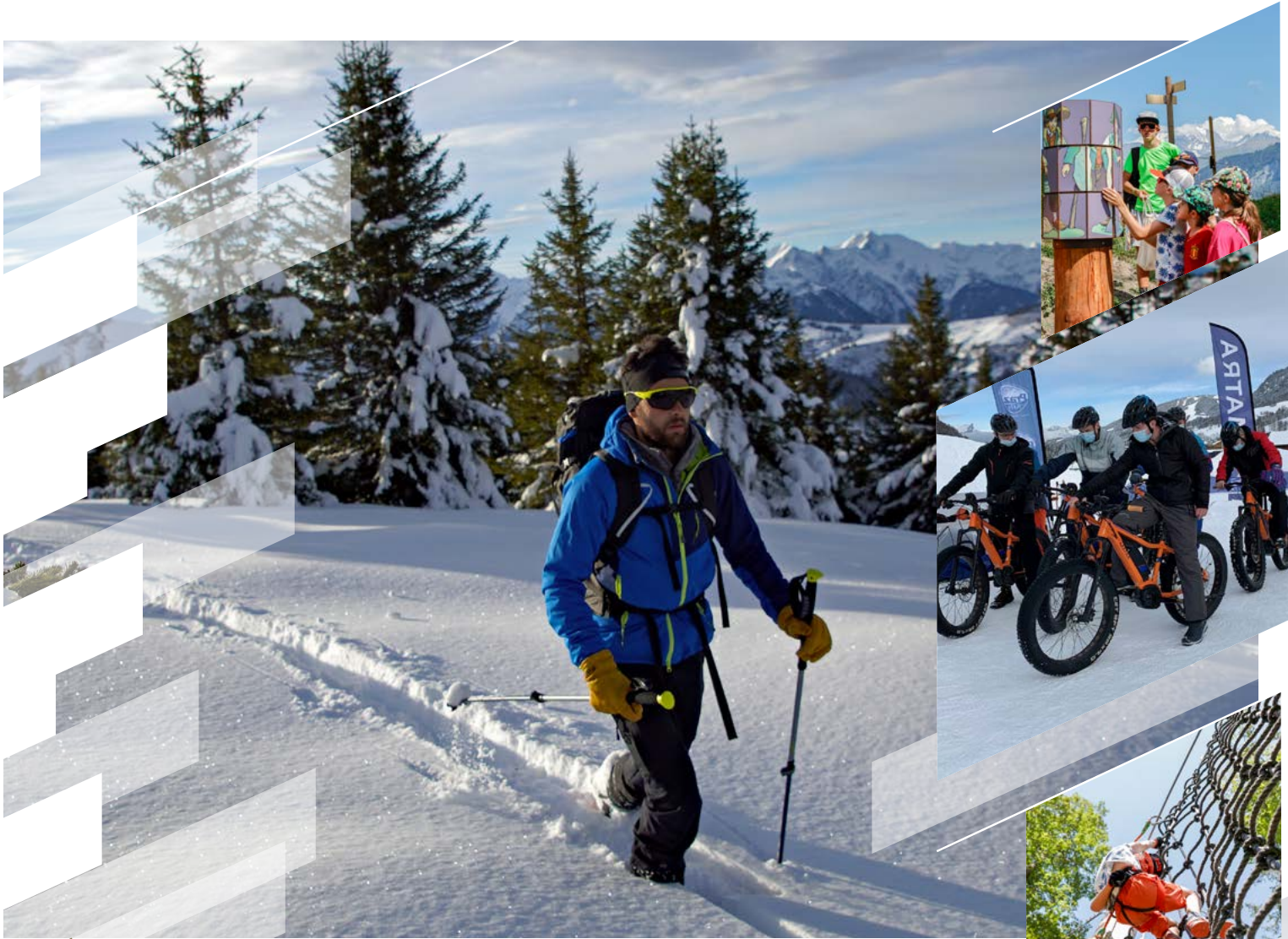
*DIAGONALE RCS 394584924 - Document et illustrations non contractuels - Images à caractère d'ambiance
Perspectives : Three D - Conception : Oscar l'agence. Photos : © ...*

Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

HAUTE-SAVOIE (74)



Diagonale
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR



LA QUINTESSANCE DE LA STATION VILLAGE

Située à 1036 mètres d'altitude au cœur du Pays du Mont-Blanc, Praz-sur-Arly est la station familiale par excellence. Destination prisée été comme hiver, elle abrite un patrimoine aussi riche que varié, dans la plus pure tradition savoyarde. Célèbre pour ses vols en montgolfières, nichée aux portes de l'**Espace Diamant**, la commune offre une multitude d'activités, dans un cadre authentique et préservé. Ici, petits et grands peuvent profiter toute l'année du charme et de l'élégance d'une véritable station village.



Avec 192 km de pistes accessibles depuis 6 stations villages, l'Espace Diamant propose un terrain de jeu exceptionnel et des panoramas à couper le souffle. Un domaine skiable accessible et sportif, qui bénéficie d'un enneigement excellent !



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE À L'ESPRIT CHALET

Composé de deux constructions neuves et d'un chalet entièrement rénové, le **1907** propose 22 appartements haut de gamme, du studio au T5. Situé à proximité immédiate du cœur de village, cet ensemble harmonieux, aux prestations soignées, offrira à ses résidents des logements parfaitement agencés, durables et particulièrement chaleureux. Doté de beaux volumes et d'espaces extérieurs généreux, le **1907** dispose d'une ski-room équipée de casiers individuels chauffants.



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ, DANS UN CADRE GÉNÉREUSEMENT ARBORÉ

Situé en bordure de ruisseau, à proximité immédiate des commerces, le 1907 possède toutes les caractéristiques d'un véritable havre de paix. L'environnement est intégralement préservé, ouvert sur des rez-de-jardin communs à usage privatif.

La résidence 1907 rend hommage à l'indépendance du village, acquise en 1869, qui conduisit à l'adoption de son nouveau nom en 1907. Auparavant, la commune s'appelait Praz-de-Mégève.



INVESTISSEZ À LA MONTAGNE ET CUMULEZ LES AVANTAGES !

Idéalement situé, le 1907 possède tous les atouts d'une résidence secondaire de haute qualité. Mais ce n'est pas tout : grâce au régime de la **LMNP** (Location Meublée Non Professionnelle), vous pouvez percevoir des loyers largement supérieurs à ceux d'une location classique, tout en profitant de votre bien hors des périodes locatives prédéfinies. Un investissement plaisir et une excellente rentabilité !

Séjour cathédrale, matériaux nobles... le dernier étage de la résidence offre un confort particulièrement luxueux.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Chaque projet a son histoire. Celui-ci puise son identité dans la tradition et l'authenticité de Praz-sur-Arly. Ainsi, le **1907** se nourrit des codes architecturaux du village pour les sublimer, dans la réhabilitation de l'existant comme dans la conception de la partie neuve. Composée d'un bâti respectueux de son écrin, avec une voirie totalement masquée, la résidence est une création originale, qui propose de garder un œil sur les cimes et un autre sur le cœur de village. »

François BELLO, Bello Architectes



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Matériaux nobles, finitions soignées, équipements performants... tout a été pensé et conçu pour garantir aux résidents un niveau de confort et de bien-être très élevé. Chaque appartement est par ailleurs doté d'une cave en rez-de-chaussée-de-chaussée et d'un garage en sous-sol.

Bien-être intérieur

- Parquet contrecollé vernis dans les chambres
- Carrelage grès cérame 60X60 ou 22X90
- Faïence toute hauteur dans les salles de bain
- Robinetterie HANSGROHE, radiateurs sèche-serviettes
- Meuble vasque à tiroir suspendu doté de miroir et luminaire intégrés
- WC suspendus
- Chaudière individuelle au gaz à partir du T3
- Placards aménagés

Aménagements et sécurité extérieurs

- Menuiseries extérieures en bois ou aluminium
- Portes à âmes pleines en bois
- Porte blindée
- Volets roulants à commande électrique
- Isolation phonique et thermique renforcée

