

Archamps - 74

**OPUS
VERDE**

 **KAUFMAN
BROAD**

ARCHAMPS, AU CŒUR DU GRAND GENÈVE

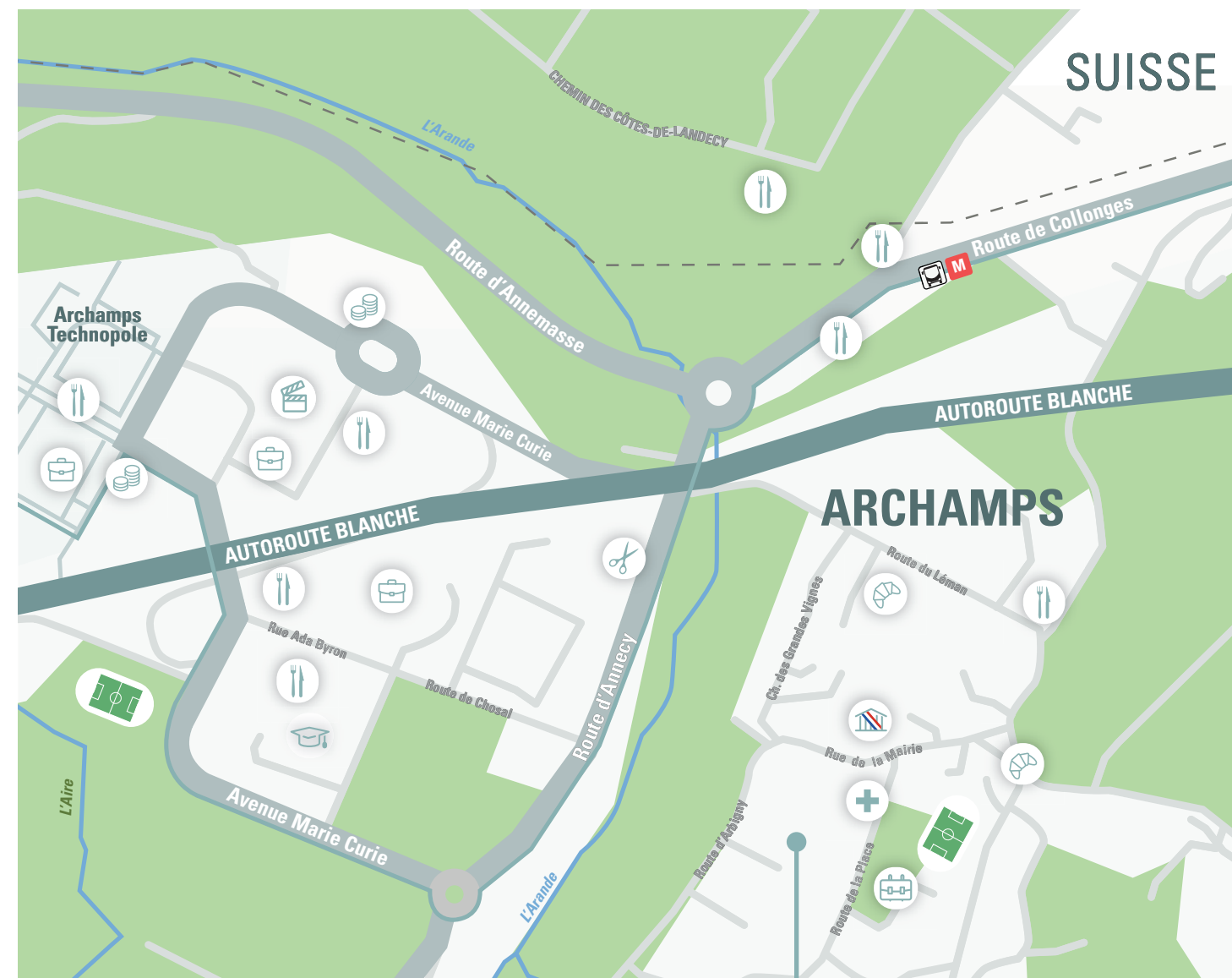
À Archamps, la douceur de vivre se mêle à l'effervescence du Grand Genève. Nichée aux portes de la Suisse, cette commune du Genevois français offre un équilibre parfait entre nature préservée, dynamisme économique et connexion internationale.

À moins de 10 min* de la frontière suisse, Archamps offre un cadre de vie privilégié, où tranquillité et dynamisme se rencontrent.

Proche de Genève, métropole au rayonnement international, la ville bénéficie d'une connexion rapide aux bassins d'emploi comme aux nombreuses infrastructures culturelles, éducatives et sportives de la région.

Vivre à Archamps, c'est profiter du confort privilégié de pouvoir tout faire à pied grâce à la proximité des commerces, services et écoles en cœur de bourg.

Les lignes de bus M et 82 desservent la commune et assurent des correspondances vers la gare TER de Saint-Julien-en-Genevois et la ZI Plan-les-Ouates. Cette dernière s'ajoute au réseau du Léman Express à Annemasse, vous ouvrant les portes de toute la région !



201 ROUTE D'ARBIGNY À DEUX PAS DU CENTRE-BOURG, AUTHENTIQUE ET CHALEUREUX

Chaque jour, Archamps cultive une atmosphère de village à taille humaine. Son marché anime la place de l'Église, tandis que l'école, accessible à pied, rythme la vie des familles. Un parc voisin devient un lieu de rencontres et de détente. Ici, chacun trouve sa place dans un environnement où convivialité et praticité vont de pair.



LES TRANSPORTS

- À 2 min* en voiture de l'arrêt « Pont de Combe » (lignes M et 82)
- A40 à 2 min* en voiture pour rejoindre Annemasse en 20 min* et Genève en 25 min*
- À 7 min* en voiture de la Gare TER de Saint-Julien-en-Genevois



LES LOISIRS

- À 450 m* du parc du Lynx
- À 450 m* de la ludothèque Lémandragore
- À 5 min* en voiture du cinéma (Technopole ArchParc)



LA SCOLARITÉ

- À 250 m* du groupe scolaire communal (de la petite section au CM2)
- À 12 min* en voiture du collège Arthur Rimbaud
- À 15 min* en voiture du lycée Madame de Staël



LE QUOTIDIEN

- À 150 m* de la mairie
- À 300 m* des premiers commerces et services
- À 350 m* de la place de l'Église (marché tous les jeudis)
- À 400 m* de la Technopole ArchParc et son bassin d'activité



Mairie d'Archamps



Parc public d'Archamps



BON À SAVOIR

À moins de 5 min* en voiture de la résidence, la technopole ArchParc est un important bassin d'emploi accueillant 166 entreprises. C'est aussi un véritable lieu de vie avec une grande salle de cinéma, des restaurants, des commerces ainsi que des services de santé.

UN DESIGN INSPIRÉ PAR LA NATURE

Avec son architecture réinterprétant les codes du style traditionnel haut-savoyard, Opus Verde s'intègre harmonieusement dans son environnement, en respectant l'identité du quartier.

S'inscrivant avec élégance dans le paysage, Opus Verde conjugue tradition et modernité à travers un design raffiné et intemporel. Conçue dans une démarche bas carbone, elle privilégie des principes bioclimatiques garantissant un confort optimal en toute saison.

La nature est au rendez-vous dans cette résidence grâce aux jardins privatifs et aux haies arbustives qui apportent fraîcheur et intimité aux résidents. Chaque logement profite d'un cadre paisible, ouvert sur un écrin de verdure, avec en arrière-plan de superbes panoramas sur le Salève.



**Toitures traditionnelles
à deux pans**



**Intimité préservée
et nature**



**Réglementation
thermique et acoustique**



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans
d'appartements





MA CUISINE SUR MESURE

Avec Kaufman & Broad, concevez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.



Exemple d'aménagement d'un séjour

UN APPARTEMENT À VOTRE IMAGE

Les appartements de la résidence Opus Verde se déclinent du studio au 4 pièces et cultivent un art de vivre ancré dans l'air du temps.

Chaque appartement s'organise autour d'une cuisine ouverte sur le séjour, offrant une atmosphère à la fois moderne et conviviale. La conception privilégie les volumes généreux et la luminosité naturelle, créant des espaces agréables propices au bien-être.

À l'extérieur, un balcon, une terrasse ou un jardin privatif prolonge l'espace de vie, invitant à profiter pleinement des beaux jours et à partager des instants précieux en plein air, directement depuis chez soi.



**Vidéophone
et badge type Vigik**



**Salle de bains
et salle d'eau
équipées**



**Locaux
à vélos**



**Place de stationnement
privative en sous-sol**

UNE MAISON, VOTRE BULLE DE SÉRÉNITÉ

Vivre dans une maison chaleureuse, entourée de verdure, c'est profiter chaque jour d'un décor quotidien apaisant et d'un confort privilégié.

Opus Verde propose une offre exclusive de seulement 5 maisons de 5 pièces, livrées clés en main. Spacieuses et lumineuses, elles proposent toutes des intérieurs ouverts naturellement sur l'extérieur, créant un bel équilibre entre les espaces.

Le cœur de la maison bat autour de sa cuisine ouverte,

pensée comme un véritable espace de convivialité. L'hiver, on profite ici de la chaleur réconfortante du foyer. Quand vient l'été, les repas en terrasse deviennent de véritables moments privilégiés.

À l'étage, la suite parentale et les chambres préservent calme et intimité.



**Porte palière avec
serrure à 3 points**



**Salle de bains
et salle d'eau équipées**



**Chauffage
par pompe à chaleur**



**2 garages
pour chaque maison**



Les premières pages de l'histoire de Kaufman & Broad en France ont été écrites avec les villages de maisons. Après 60 ans et plusieurs milliers de villas réalisées, la « maison Kaufman & Broad » est devenue la référence indétrônable de l'art de vivre en maison.



LE CONFORT PRIME SUR TOUT

À L'INTÉRIEUR COMME DANS LES PARTIES COMMUNES



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être intérieur

/ **Fenêtres et portes-fenêtres** avec double vitrage isolant dans chaque pièce

/ **Chape acoustique** à tous les étages et chape thermo-acoustique en rez-de-chaussée

/ **Doublage thermique** intérieur et **doublage acoustique**

/ Distribution en **cloisons placostil de 72 mm**



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

/ **Chauffage par chaudière à gaz individuelle** pour les appartements

/ **Chauffage par pompe à chaleur** pour les maisons



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à l'emploi

/ **Les revêtements des sols :**

Entrée, séjour, cuisine : carrelage 60 x 60 cm

Chambres : parquet contre collé

Pièces humides : carrelage en grès émaillé

/ **Les revêtements des murs :**

Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours

Salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

/ **Salles de bains et salles d'eau aménagées :** meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

/ **WC suspendus** en porcelaine émaillée blanche

/ **Volets roulants motorisés**



Des accès sécurisés pour une sérénité de tous les instants

/ Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une **serrure de sûreté 3 points**



Découvrez
nos Showrooms



LA PERSONNALISATION : ENSEMBLE, CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Étape 1 : les travaux modificatifs acquéreurs

Le temps des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) est arrivé, avec pour première étape les éventuels changements du plan initial de votre logement.

Vous allez ainsi pouvoir formuler et acter, le cas échéant, vos souhaits de modifications : déplacement des cloisons, ajustement des prises électriques, aménagement de la cuisine, plomberie, remplacement douche ou baignoire...

Étape 2 : le Showroom

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons

une expérience de personnalisation inégalée au sein de nos Showrooms, présents partout en France.

Dans cet espace dédié, choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, planifiez l'aménagement de vos placards ou laissez-vous inspirer par un large choix de cuisines à designer selon vos envies aux côtés de notre conseiller spécialisé. Et en plus, vous en profiterez pleinement dès la livraison de votre logement.

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sols aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Une approche environnementale centrée sur l'humain et l'environnement

Nous mettons tout en œuvre pour créer **des lieux respectueux de l'environnement** et pensés pour vous, qui privilégient la durabilité et limitent leur empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Archamps, Opus Verde, nous avons :

/ Adopté la charte "**Chantier à faibles nuisances**" et privilégié l'upcycling.

/ Utilisé du **bois certifié PEFC et/ou FSC** et des matériaux de construction biosourcés.

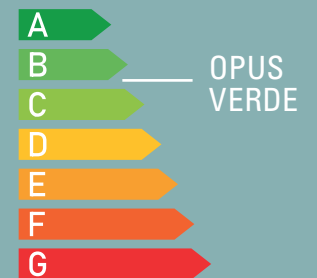
/ **Désimperméabilisé les sols** pour une meilleure absorption des eaux de pluies.

/ Installé des **équipements hydro-économes** au sein des logements.

/ Favorisé une **isolation thermique optimale** pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites.

/ Utilisé des **ampoules LED**.

/ Répondu aux **normes environnementales** en vigueur.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, nous regardons vivre nos clients pour mieux comprendre et anticiper les évolutions sociologiques, les aspirations de vie, le rapport aux déplacements, au travail, aux loisirs, la façon dont les nouvelles technologies se mettent au service de l'utilisateur...

C'est pourquoi aujourd'hui, nous vous proposons des services et un accompagnement tout au long de votre projet immobilier :

- / Des plans bien pensés pour un appartement plus fonctionnel grâce à notre service d'architectes intégré
- / Un accompagnement personnalisé par nos experts, à chaque étape de votre projet
- / Une solution de financement clés en main proposée par nos partenaires financiers
- / Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier locatif pour un investissement sécurisé

kaufmanbroad.fr

0800 544 000

**Service & appel
gratuits**

*Sources : Site internet officiel de la mairie d'Aronchamp, Google Maps sous réserve des conditions de trafic et de météo, TPG.ch/fr, archiparc.fr. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: OT Monts du Genevois - Brice Souvansanouk. Architecte: Neptune Architecte. Perspectives: Olivier Boisseau. Illustration et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 02/2025 - Conception: **adjectif**.

