



ROCHES
DE ZIAN

CHAMONIX

À CHAMONIX, MÊME LA QUALITÉ DE VIE PREND DE LA HAUTEUR



Au pied du Mont Blanc, Chamonix cultive une façon de vivre unique, entre énergie alpine, élégance internationale et authenticité de village. Ici, les sommets ne sont jamais un décor lointain : ils accompagnent chaque journée, du réveil de la vallée aux lumières du soir sur le Brévent, la Flégère et les Grands Montets.



À quelques minutes de la résidence, la rue du Docteur Paccard concentre l'animation du centre-ville avec ses commerces, ses terrasses et ses boutiques. Le marché de la place du Mont Blanc, les groupes scolaires, la gare, les équipements sportifs et les services de proximité composent un cadre de vie pratique, vivant et recherché toute l'année.



Destination mythique des amoureux de montagne, Chamonix offre un accès privilégié aux grands sites de la vallée : le téléphérique de l'Aiguille du Midi rejoint les 3842 mètres d'altitude, tandis que le train du Montenvers mène vers la mer de Glace. Berceau de l'alpinisme, portée par la Compagnie des Guides fondée en 1821, la station conjugue intensité sportive, patrimoine et art de vivre alpin.

Dans ce cadre rare, la résidence LES ROCHES DE ZIAN prend place chemin François Devouassoux, à proximité immédiate du centre et des mobilités, pour offrir une adresse confidentielle au cœur de Chamonix.



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE, TAILLÉE POUR LE CONFORT

Bois clair, pierre de soubassement et larges balcons... **La résidence revisite avec modernité les codes de l'architecture traditionnelle chamoniarde.** Fidèle à l'identité de la vallée, elle **s'ouvre sur les cimes du massif du Mont Blanc** et se fond dans le paysage existant.

Côté intérieur, **les 15 appartements du 2 au 4 pièces sont tous prolongés par un balcon ou une terrasse** depuis lesquels le panorama s'admire sans modération. L'agencement de chaque bien fait **la part belle aux espaces aérés et éclairés de manière naturelle**, avec à la clé une sensation de bien vivre **ancrée** dans la durée.



DES PRESTATIONS

DURABLES, FONCTIONNELLES ET DESIGN :
PROMESSE D'UN BIEN-ÊTRE AU SOMMET

- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm dans les séjours, cuisines, dégagements et salles de bains.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur.
- Double vitrage isolant.
- Volets roulants et volets battants électriques.
- Porte palière, serrure 3 points.
- Meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinetterie thermostatique et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains.
- Les placards sont prévus sans aménagement intérieur, à l'exception d'un placard situé dans la zone entrée ou séjour, conformément aux plans.
- Faïences toute hauteur au droit des douches et baignoires.
- 1 casier à skis par logement.
- En sous-sol : local vélos, garages et places de parking.

Pensée pour offrir un confort durable au quotidien, la résidence bénéficie d'une conception bioclimatique et de performances énergétiques élevées, avec un objectif aligné sur le niveau de la RE 2020, hors seuil carbone.

LES
ROCHES
DE ZIAN

LES ROCHES DE ZIAN

Chemin François Devouassoux
74400 Chamonix-Mont Blanc

ACCÈS & TRANSPORTS

EN VOITURE

- A40 à **16 min*** :
vers Genève et son aéroport international **en 1h24***
- Turin **en 2h*** par le tunnel du Mont Blanc

À PIED DEPUIS LA RÉSIDENCE

- Rue du Docteur Paccard
à **9 min***
- Gare de Chamonix-Mont Blanc
à **7 min***
- Téléphérique de l'Aiguille du Midi
à **7 min***
- Place du Mont Blanc
à **9 min***
- Groupe scolaire du Centre
à **15 min***



LES
ROCHES
DE ZIAN

PRIMALP
Construire avec vous

04 50 10 11 11 | primalp.fr

25-27 rue Royale • 74000 ANNECY