

# GENÈVE PARC

33, RUE DU PARC – ANNEMASSE (74)

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



GENÈVE PARC – ANNEMASSE

**UNE ADRESSE DE CHOIX  
À DEUX PAS DE LA SUISSE !**



Par téléphone :

**04 87 93 10 10**



ou sur :

**geneve-parc.fr**



SCANNEZ-MOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert



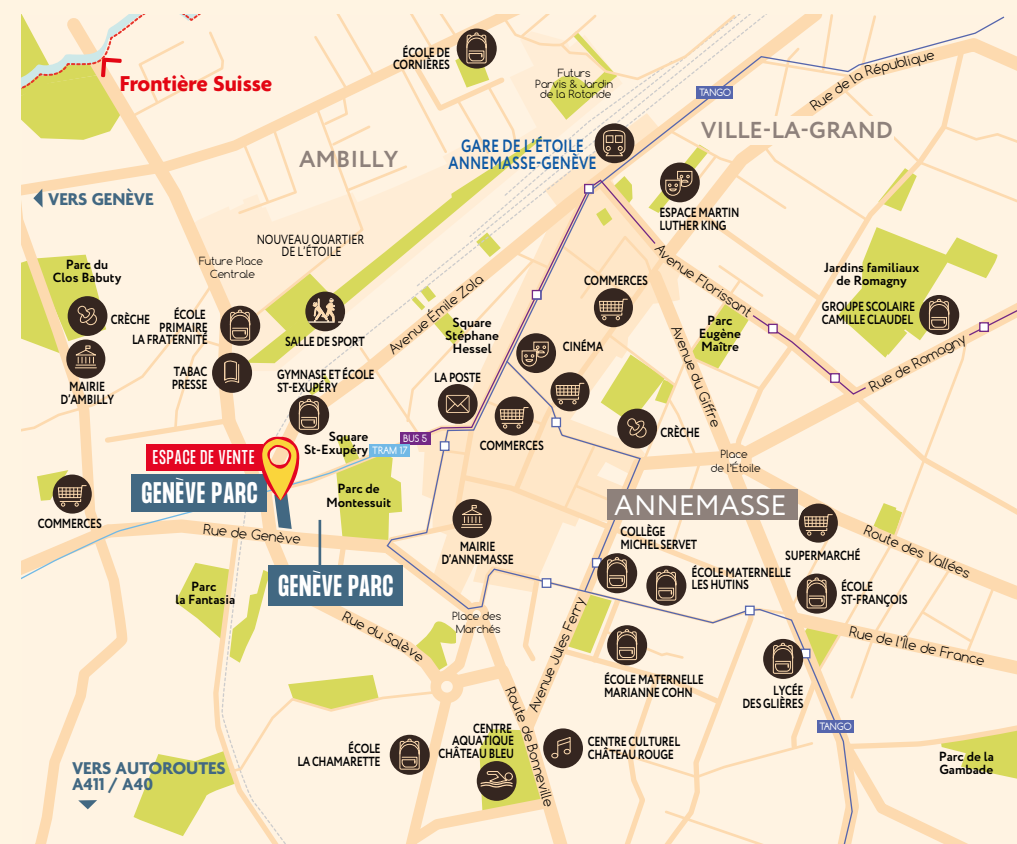
*spirit*



## ANNEMASSE VOUS OUVRE LES PORTES DE LA SUISSE

En lisière du Grand Genève, Annemasse revendique sa situation particulièrement stratégique pour les travailleurs transfrontaliers. Desservie par les lignes L1, L2 et L4 du Léman Express, la ligne de tramway 17 et un important réseau de bus, elle offre à ses habitants une grande liberté de déplacements, en privilégiant les modes de déplacements doux. Accessible par les axes routiers A40 et A411, les trajets en voiture sont aussi simplifiés vers et autour du bassin lémanique.

Intimement connectée à son territoire, Annemasse abrite un cœur de ville des plus agréables à vivre. Avec un centre entièrement réservé aux piétons, où se côtoient marchés de producteurs, restaurants, commerces, services, boutiques et établissements scolaires, des espaces verts peuplés d'arbres centenaires ainsi que des équipements culturels ou sportifs, les Annemassiens ont tout à leur disposition.



Mairie d'Annemasse



Le Parc de Montessuit

## AU PLUS PROCHE DU CŒUR DE VILLE

# GENÈVE PARC EMBRASSE LA VIE CITADINE

À deux pas du cœur d'Annemasse, notre nouvelle adresse constitue un vrai plus pour votre bien-être au quotidien. Pour la scolarité des enfants, l'emplacement est idéal avec l'école Saint-Exupéry et le collège Michel Servet à moins de 10 minutes à pied\*.

Autour de votre résidence, un rayon de 900 m\* concentre tous les atouts de la vie citadine. La présence de commerces et services variés mais aussi d'une offre de loisirs (cinéma, shopping) place tout l'essentiel à portée de main, pour l'épanouissement de tous.

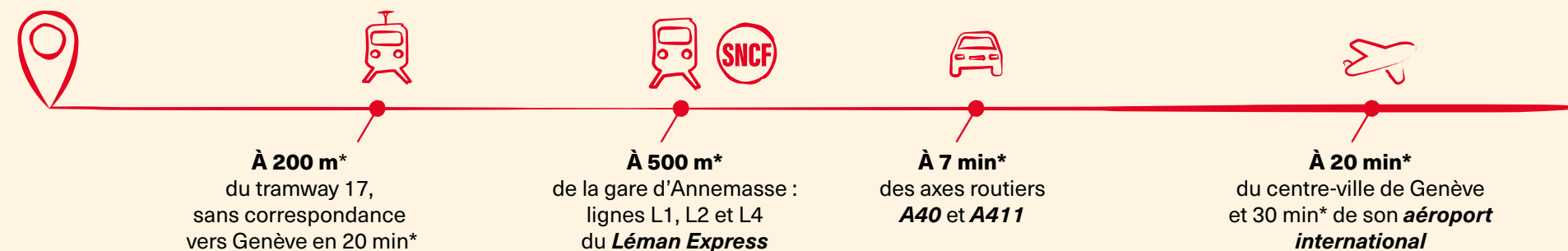
La proximité du parc de Montessuit met quant à elle, à votre porte, une véritable parenthèse de verdure de près de 2 hectares, idéale pour s'offrir une immersion nature en cœur de ville.



## HARMONIE ET QUALITÉ DE VIE

“Genève Parc” s’articule autour de 2 bâtiments dont les façades s’élèvent avec allure sur le tissu urbain environnant. Rue de Genève comme rue du Parc, le rez-de-chaussée prolonge l’animation du centre en accueillant des commerces. Sur 7 niveaux, s’élèvent ensuite des étages courants au gré desquels la ville s’efface, laissant peu à peu s’ouvrir ouvertures et dégagements.

Intégration urbaine et qualité d’habiter trouvent ici un parfait équilibre, invitant chacun à concilier le dynamisme d’un quotidien urbain avec le confort durable d’un appartement cosy et chaleureux.





## GENÈVE PARC L'ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE

Allure élancée et style cadencé, "Genève Parc" dévoile avec panache une architecture élégante et contemporaine.

Une première lecture du bâti donne à voir un équilibre harmonieux. La linéarité du soubassement trouve une résonance dans celle de l'attique, permettant ainsi de tempérer la verticalité des séquences de loggias. En résulte un design ordonné, mis en lumière par un jeu de teintes et matières.

Des enduits de couleurs claires offrent un panel de nuances qui rythment les façades. Le coloris plus soutenu des fonds de loggias souligne les retraits du bâtiment alors que le vitrage opalin des garde-corps accentue, pour sa part, les avancées.

"Genève Parc" joue ainsi avec des effets de profondeur qui structurent et hiérarchisent les volumes, révélant un design élégant, durablement inscrit dans l'air du temps.



Vue depuis la rue de Genève

### LES CHIFFRES CLÉS

56 appartements  
du 2 au 5 pièces

7 étages

2,5 mètres  
de hauteur sous plafond

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'immeuble se dresse en sentinelle de l'urbanité du centre-ville, sur l'axe principal ouest, empruntant la rue de Genève et la « voie verte » du Tram depuis la frontière suisse.

Premier regard sur Annemasse, sa silhouette à R+7 se lève en tête de bordure, devant le rond-point, rue de Genève.

Le parti architectural propose à la lecture 3 strates horizontales :

- RDC et 1<sup>er</sup> offrent le contact à la rue
- Les loggias du 2<sup>e</sup> au 6<sup>e</sup> écrivent sa plastique par leur note bioclimatique
- Le 7<sup>e</sup> dessine une bande horizontale vers le ciel, confirmé par un retour en pignon ouest

C'est une image valorisante de la porte d'entrée de la ville d'ANNEMASSE.

”

Edmond Deturche - Archi 6



**VOLUMES SPACIEUX  
ET AGENCEMENTS SOIGNÉS**



Vue depuis un appartement de la résidence "Genève Parc"

Au cœur de la ville, la résidence "Genève Parc" accueille des appartements du 2 au 5 pièces qui répondent chacun, avec justesse, aux nouveaux modes d'habiter. Agencés de manière contemporaine autour d'une grande cuisine ouverte, ils reposent sur des plans savamment orchestrés de manière à délimiter strictement les pièces de jour et de nuit... Avec à la clé une meilleure qualité de vie au quotidien !

Dotés de belles ouvertures sur l'extérieur, ils sont tous prolongés avec amplitude par une belle terrasse ou un balcon/loggia... De véritables pièces de vie additionnelles !

Avec de généreuses hauteurs sous plafond de 2,50 mètres, les surfaces d'habitations profitent de beaux volumes et sont d'authentiques terrains de jeux pour les amateurs de décoration.

### **DES PRESTATIONS DE QUALITÉ SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN**

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Porte palière isoblindée certifiée BP1 avec serrure de sûreté A2P\*
- Respect des normes RT 2012 -20% et certification NF Habitat en matière d'isolation phonique et de performance énergétique
- Carrelage grand format
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Dans les salles de bains, meuble vasque et sèche serviette, faïences grand format
- Volets roulants électriques (compatibles logements connectés)
- WC suspendus
- Local à vélos sécurisé au rez-de-chaussée
- Caves, garages, emplacements pour moto
- Chauffage individuel

**UNE SÉLECTION DE LOGEMENTS À PRIX RÉDUITS.**  
Sous conditions de ressources, nous vous proposons des logements dits 'abordables'. Nous consulter.



\* La résidence « Genève Parc » de Spirit Immobilier à Annemasse est certifiée NF Habitat.