



LE QUARTIER UN EMPLACEMENT DE CHOIX POUR UNE DOUCEUR DE VIVRE AU QUOTIDIEN

Située rue de Romagny, votre nouvelle adresse allie harmonieusement la douceur de vivre d'un quartier résidentiel calme et paisible avec la proximité directe du centre-ville, de ses commerces, services et infrastructures scolaires. Une situation parfaite pour vivre, seul ou en famille, un quotidien des plus épanouis.

5 min'

Supermarché
à 300 m'

Arrêt de bus
Annemasse Prairie
à 200 m'

École Jean Mermoz
à 450 m'

5 min'

Collège Paul Langevin
à 1 km'

Lycée des Glières
à 1,3 km'

Gare d'Annemasse
à 1,4 km'

10 min'

Centre-ville d'Annemasse
à 1,9 km'

Centre culturel Château Rouge
à 1,9 km'

Parc de Montessuit
à 2 km'

85, rue de Romagny - ANNEMASSE



Voiture :

Rejoindre Genève par l'A41 en 30 min'
Rejoindre Annecy par l'A41 en 30 min'
Autoroute A40 à 3 km' pour rejoindre Mâcon en 1h 30'

Train :

Gare de l'Étoile Annemasse-Genève
à 5 min' en voiture, pour rejoindre le centre
de Genève en 20 min' en train

Avion :

Aéroport de Genève à 30 min' en voiture

Transport en commun :

Arrêt de bus Jean Mermoz à 3 min' à pied
- Ligne 5 pour rejoindre le Parc Montessuit en 10 min' (tram 17 vers Genève)
- Ligne 7 pour rejoindre le Parking Relais J. Monnet en 12 min'



0800 950 750
appels et service gratuits

GROUPE **ED** Edouard
Denis



Opaline
ANNEMASSE

GROUPE **ED** Edouard
Denis

ANNEMASSE, UNE VILLE RAYONNANTE AUX PORTES DE GENÈVE

Aux portes de la métropole de Genève, Annemasse se révèle être une adresse véritablement attractive, toujours plus convoitée par la population transfrontalière. Profitant du rayonnement du Grand Genève, elle est au plus proche de la dynamique économique et de l'animation de ce dernier.

Annemasse a su préserver l'ambiance conviviale et chaleureuse d'une ville à taille humaine. Entre lac et montagnes, elle offre à ses habitants un cadre de vie rêvé au plus proche d'une nature abondante.



35 678
habitants*



10 km
entre Annemasse
et Genève*



2^e
pôle économique
de Haute-Savoie*



1800
entreprises*



LA RÉSIDENCE

UN DESIGN ACTUEL, AU SERVICE DE L'AVENIR

Le long de la rue de Romagny, la résidence Opaline dévoile un vent de modernité dans le quartier. Deux volumes d'habitation proposent une lecture architecturale simple et raffinée, conçus pour répondre aux besoins énergétiques de demain, obtenant ainsi la labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+C-⁽¹⁾ en cours de certification.

Les façades, d'un blanc des plus élégants, se voient rythmées par un jeu de balcons en quinconce. Couronnées d'attiques offrant de magnifiques terrasses plein ciel, vous vous trouvez alors aux premières loges d'un panorama rêvé, entre nature et montagnes.



⁽¹⁾ OPALINE, UN BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE

Un bâtiment à énergie positive est un bâtiment dont le bilan énergétique global est positif, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie (thermique ou électrique) qu'il n'en consomme.

L'énergie retenue de la résidence Opaline sera fournie par la pose de panneaux photovoltaïques en toitures terrasses.



LES APPARTEMENTS

BIEN-ÊTRE ET SÉRÉNITÉ DANS VOS INTÉRIEURS

Opaline vous propose des appartements du 2 au 5 pièces dotés de prestations de qualité pour bercer le quotidien de toute votre famille.

Chaque appartement se prolonge sur d'agréables loggias et balcons, de vastes terrasses plein ciel en attique ou de généreux jardins privés. Prenez un bol d'air frais et portez votre regard au loin sur le cadre de vie naturel que vous offre la situation privilégiée de la commune d'Annemasse.

LES PRESTATIONS

PRIVILÉGIEZ LA QUALITÉ

- ◆ Carrelage et plinthes assorties dans les pièces de vie
- ◆ Revêtement stratifié et plinthes assorties dans les chambres
- ◆ Salle de bain faïencée, équipée de son meuble vasque, de son miroir et de son sèche-serviettes à eau chaude
- ◆ Vastes balcons, terrasses et jardins privés

CHOISISSEZ LE CONFORT

- ◆ Chaudières individuelles gaz à condensation dernière génération, ou électriques
- ◆ Volets roulants électriques dans les pièces de vie

VIVEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ

- ◆ Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- ◆ Contrôle d'accès par vidéophone
- ◆ Place de stationnement et box en sous-sol
- ◆ Places en aérien exclusivement visiteurs