

la
Scala

ANNEMASSE

Annemasse

LA FRONTALIÈRE, ENTRE LACS ET MONTAGNES

Aux abords de la Suisse et du lac Léman, Annemasse jouit d'une situation géographique idéale, entourée d'un patrimoine naturel d'exception. Commune phare du bassin de vie du Grand-Genève, elle profite de l'aura internationale et du bouillonnement économique et culturel de la métropole. Au carrefour stratégique de grands axes routiers (A40 vers Mâcon ou Chamonix), la ville connaît un essor considérable depuis l'entre-deux guerres. Aujourd'hui second pôle économique de Haute-Savoie après Annecy, elle bénéficie de tous les équipements nécessaires pour un quotidien agréable et serein. Plusieurs établissements publics et privés, de la crèche au lycée, accueillent vos enfants, et une offre culturelle dynamique et variée propose de nombreux divertissements tout au long de l'année (Centre culturel, cinéma, auditorium, bibliothèques...).

Les annemassiens savourent un quotidien aéré intra et extra muros ! 60 ha de parcs et de

jardins promettent de jolies pauses à l'issue d'une journée bien remplie et 192 parcelles de jardins familiaux invitent les habitants à se rencontrer et à partager le plaisir de cultiver leurs propres fruits et légumes. Entourée de deux massifs montagneux remarquables (Les Voirons et le Salève), Annemasse offre en toutes saisons, l'opportunité d'escapades au cœur d'une nature majestueuse.

Enfin, la ville facilite vos déplacements grâce à un réseau de transport en commun performant (TAC) desservant l'ensemble de l'agglomération. Une connexion SNCF directe en gare d'Annemasse vous permet de rejoindre Lyon et Chambéry en 2h et Grenoble en 3h seulement.

LES PLUS



CULTURE

À chaque saison son festival !
« Les Musical'été » et « Bonjour l'hiver »

De la musique l'été, du théâtre l'hiver... Etalés sur quelques semaines à chaque fois, ces deux rendez-vous prennent possession de la ville pour le plus grand bonheur des annemassiens.



DÉCOUVERTE

Annemasse vous offre le pied à terre rêvé pour assouvir hiver comme été tous vos rêves d'exploration en pleine nature :

- Les bords légendaires du Lac Léman : 15 min
- Accès au « balcon de Genève » (Massif du Salève) : 12 min
- Premiers domaines skiabiles et sentiers de randonnées : 30 min La Clusaz : 45 min



TRANSPORTS

Le « Léman express », bientôt sur les rails !

Une ligne de tramway assurant la connexion entre la Suisse et le centre-ville de Genève sera opérationnelle dès décembre 2019.



L'ÉQUILIBRE IDÉAL D'UNE ADRESSE PAISIBLE ET PROCHE DE TOUT

Le quartier de votre résidence conjugue à la fois douceur de vivre et accessibilité. Aux alentours, de jolies petites maisons et quelques immeubles de faible hauteur offrent un décor résidentiel calme et respirant la convivialité, à seulement 5 mn de voiture du centre-ville. Mais vous apprécierez surtout l'accès facile à tout ce qui rythme votre quotidien : boulangerie, pharmacie, emmener vos enfants à l'école, loisirs culturels et sportifs (MJC)...le

tout à maximum 5 minutes de marche. La connexion au réseau TAC est par ailleurs parfaitement assurée grâce à 3 lignes de bus à moins de 10 mn à pied. Et pour vous ressourcer au quotidien ? Les bords de l'Arve (7 min en voiture) pour une promenade d'aisance ou le Parc de Haut-Monthoux (5 min en voiture) qui offre, en plus d'un bol d'air bien mérité, un panorama magnifique sur le pays Genevois.



DÉPLACEMENTS

RÉSEAU DE BUS TAC :

- ligne principale T2 à 9 min (Jean Monnet - Altéa)
- ligne n°5 à 3 min (Pas-de-l'Échelle - Hôpital Findrot)
- ligne n°7 à 3 min (Jean Monnet - Machilly Gare)
- ligne n°3 à 10 min (Gaillard-Fossard - Jean Monnet)

GARE D'ANNEMASSE

à 5 min en voiture
(TER vers Genève en 30 min)

la Scala

LE DÉCOR IDÉAL
POUR UNE VIE
SANS FAUSSE NOTE

Remontez la rue des Échelles jusqu'au numéro 14... Là, votre résidence, nichée dans un joli parc entièrement sécurisé par un portail, vous ouvre grand ses portes. Constituée d'une allée vous menant aux portes d'un immeuble ne dépassant pas les 3 étages, elle s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain. Des arbustes d'essences variées bordent les chemins piétonniers et délimitent joliment la voie et les aires de stationnement extérieures.

Côté architecture, des lignes d'inspiration contemporaine se donnent à voir, rendues sensibles par un choix de teintes contrastées en façade, le noir graphite venant rompre le caractère neutre du blanc cassé. Un vêtement de claustras métalliques de couleur gris-beige vient souligner le caractère fort du projet tout en affichant une volonté de jouer subtilement avec la lumière. Des toitures végétalisées apportent une touche de douceur et de gaïté à l'ensemble tout en mettant en valeur la dimension éco-responsable du projet.



la Scala

DES INTÉRIEURS DÉDIÉS À VOTRE BIEN-ÊTRE

Du 2 au 5 pièces, les 31 appartements de la résidence ont été pensés pour vous apporter un confort sur mesure. Ils vous séduiront grâce à des prestations de belle qualité et des pièces de vie généreusement prolongées de balcons pour les étages supérieurs et de

jardins privatifs pour les rez-de-chaussée. Vous vous approprierez tout de suite les lieux, agencés de façon à optimiser le moindre m², et destinés accueillir vos moments d'intimité comme vos moments conviviaux en famille ou entre amis.



LES PRESTATIONS

- Toiture végétalisée
- Garages et caves en sous-sol
- Accès par visiophonie
- Système VIGIK
- Chauffage individuel au gaz
- Volets roulants motorisés
- Sol stratifié dans les chambres
- Salle de bain faïencée
- WC suspendus

la Scala

RÉALISATION

Promotion immobilière
pga Patrick
Gaillard
Associés

COMMERCIALISATION

trio  **tim**
Immobilier & Patrimoine

VIVRE-ANNEMASSE.COM | 04 50 92 95 02