

ANNEMASSE



LE PARC
du Bronaz
ANNEMASSE



Annemasse

L'attractivité d'une situation idéale

Au plus proche de la frontière Suisse, Annemasse nous révèle ses multiples atouts. Grâce au tramway et au Léman Express, il suffit d'une vingtaine de minutes pour rejoindre le centre de Genève. Annemasse profite donc d'une situation idéale dans le rayonnement dynamique du Grand Genève et de son important bassin d'emploi ; un emplacement prisé au cœur de l'agglomération transfrontalière.

Vue sur le bassin d'Annemasse



Mairie d'Annemasse



Tramway du réseau TPG



Annemasse allie parfaitement le dynamisme d'une animation citadine qui ne cesse de se développer, avec l'ambiance paisible d'une ville à taille humaine, conviviale et chaleureuse. Aujourd'hui, la commune met tout en œuvre pour soigner son attractivité et séduire ses habitants de plus en plus nombreux grâce à de multiples projets urbains qui inscrivent la ville dans une dynamique d'avenir.

Des paysages « nature et montagne » à perte de vue !

Située dans le quartier résidentiel du Brouaz, votre nouvelle adresse vous offre un cadre de vie calme et paisible. En léger retrait de l'animation du centre d'Annemasse (accessible en 10 min à pied), profitez d'une atmosphère sereine tout en restant à proximité de tous les commerces et services. Retrouvez dans un rayon de 1,5 km les infrastructures scolaires, sportives et culturelles qui vont rythmer vos journées. Cet emplacement vous offre une position idéale pour allier praticité et sérénité avec en toile de fond un magnifique panorama sur le Mont Salève et le Mont Blanc qui dessinent l'horizon de votre nouveau quotidien.

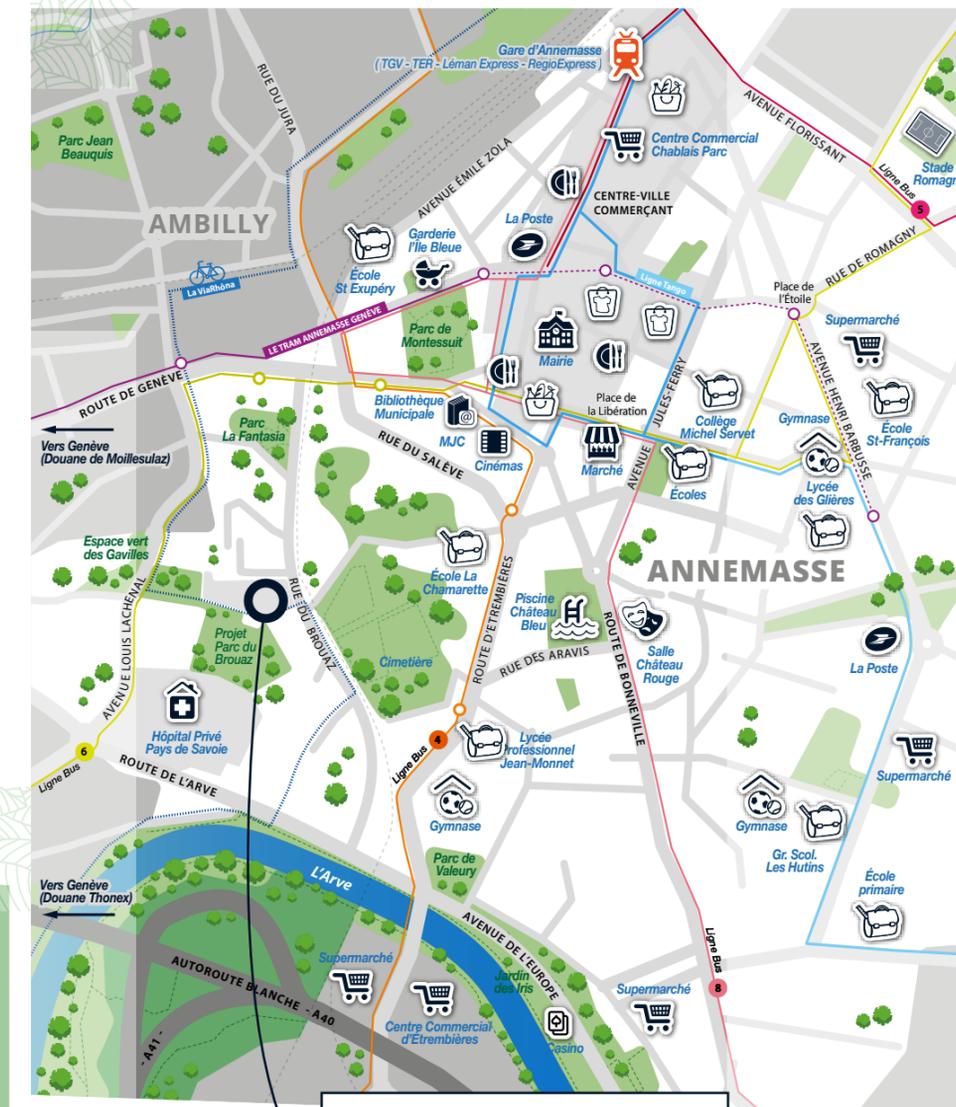
Vue sur le Mont Salève



La voie verte du Grand Genève



Le parc de la Fantasia



Commerces & équipements

- Commerces et services de proximité, à 800m
- Mairie, à 900m
- Marché les mardis et vendredis place de la Libération, à 950m

Offre scolaire

- Garderie L'Île Bleue, à 700m
- École maternelle et élémentaire St-Exupéry, à 800m
- Collège Michel Servet, à 1,1km
- Lycée professionnel Jean Monnet, à 1km
- Lycée des Glières, à 1,4km

Sport et culture

- Cinémas Le Salève et Ciné Actuel, à 800m
- Bibliothèque, à 800m
- Centre aquatique Château Bleu, à 800m
- Salle de sport, à 800m
- Salle de spectacle Château Rouge, à 850m
- Villa du Parc - Centre d'art contemporain, à 700m

Parcs et squares

- Futur parc du Brouaz, au pied de la résidence
- Parc La Fantasia, à 350m
- Parc et square de Montessuit, à 650m
- Espace vert des Gavilles, à 800m
- Voie verte de 12km, Genève/ Annemasse /Bonne



Transports

- Tramway 17, à 500m
Trajet direct vers Genève, en 40min
- Léman Express (L1, L2, L3 et L4)
- 4 lignes de bus, à 400m
Réseau TAC Mobilités
- Accès en voiture
- Genève par l'A411, en 15min
- Annecy par l'A41, en 35min



LE PARC
du Brouaz
ANNEMASSE

Le privilège d'une vue imprenable

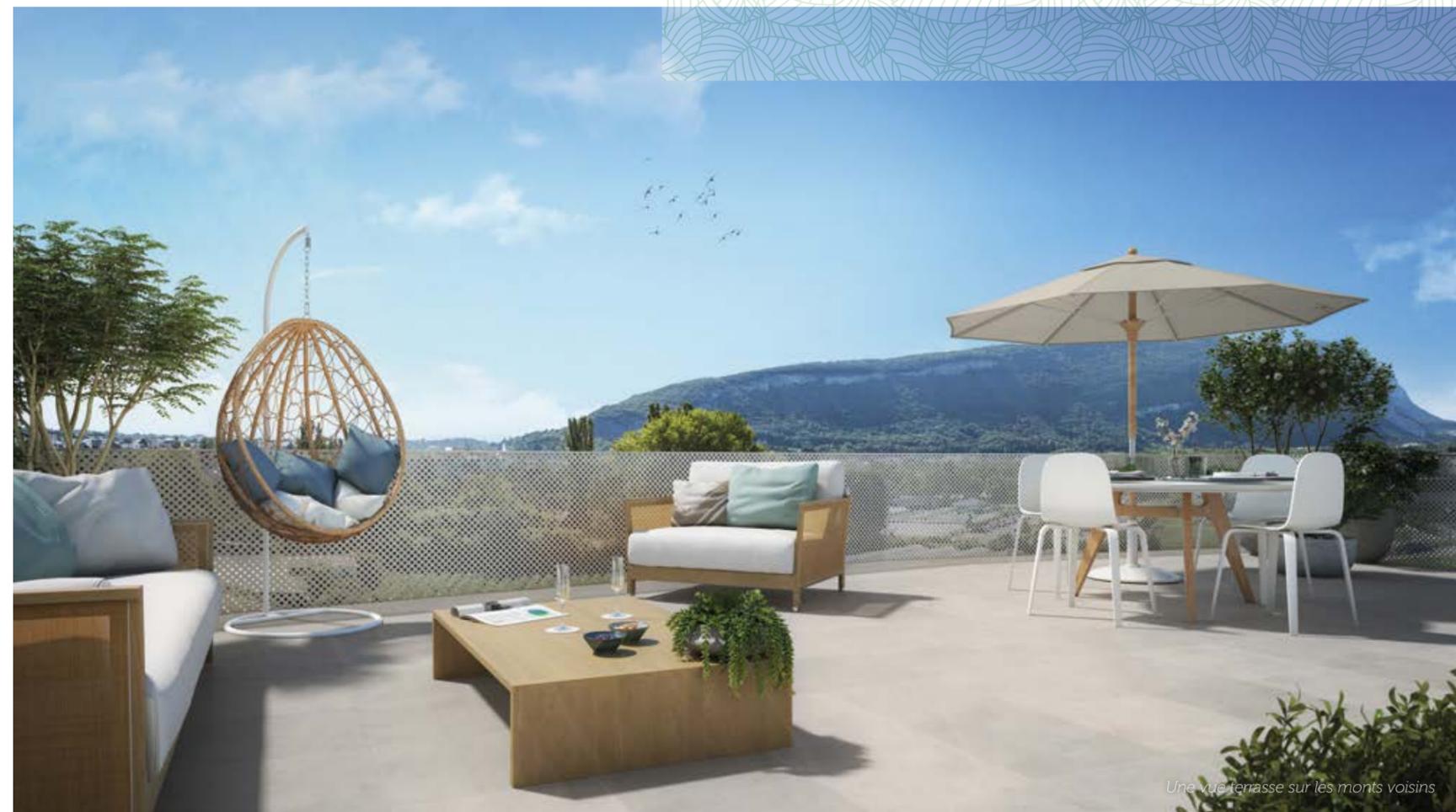
Votre nouvelle résidence s'inscrit à l'orée d'un futur parc. Deux volumes s'élèvent harmonieusement sur 6 niveaux au cœur d'un espace commun paysager dessiné par un paysagiste-conseil, offrant une liaison subtile entre minéral et végétal.

Côté rue, les façades aux teintes claires sont rythmées par un jeu de renforcements, abritant des loggias aux intérieurs habillés de bois, matériau noble et pérenne qui rehausse le standing de cette réalisation. Face au parc, les balcons et terrasses s'alignent pour vous positionner aux premières loges d'un panorama idyllique.

Vue de la résidence côté face au parc

Le confort d'une vie tournée vers l'extérieur

Du 2 au 5 pièces, un large choix d'appartements vous est proposé pour trouver celui qui conviendra le mieux à vos envies et votre quotidien. Découvrez des pièces de vie spacieuses, aux prestations soignées, idéales pour une vie de famille épanouie. De belles ouvertures vous invitent à vous tourner vers l'extérieur. Une loggia, un balcon ou une grande terrasse prolonge votre séjour et vous convie à profiter de magnifiques vues dégagées sur le parc voisin, le Salève et le Mont Blanc pour certains appartements.



Une vue terrasse sur les monts voisins

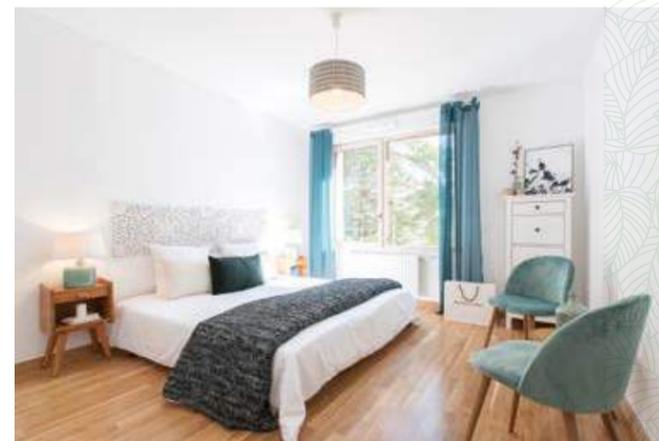
Des prestations pour votre confort au quotidien

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Paliers d'étages revêtus de grandes dalles de grès
- Portes palières avec serrure anti-effraction à 5 pènes d'ancrage
- Menuiseries extérieures mixtes bois/aluminium, ou tout aluminium à rupture de pont thermique
- Volets roulants individuels électriques
- Cloisons de distribution en Placostil® avec incorporation de laine minérale
- Grandes dalles de grès cérame dans halls, séjours, dégagements et cuisines, parquet chêne massif dans les chambres, pose traditionnelle
- Chauffage collectif au gaz à régulation individuelle par chaudière à condensation
- Portes de placards à épaisseur renforcée équipées d'amortisseurs de fin de course
- Dans les salles de bains : vasques, meubles de rangement avec bandeaux lumineux et miroirs, radiateurs sèche-serviettes, robinetterie thermostatique sur baignoires et douches
- Douches équipées de pare-douche en verre
- WC suspendus
- Grandes dalles de grès cérame dans les balcons, loggias et terrasses
- Éclairage individuel et prise de courant dans les garages en sous-sol
- Caves ou celliers pour chaque appartement
- **Logements connectés :**
possibilité de gestion du chauffage et des occultations à distance et boîte à colis dans chacun des halls

Ce programme présente une consommation conventionnelle d'énergie au moins inférieure de 20% à la consommation prévue par la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012-20%). Il répond ainsi aux critères de l'exemplarité énergétique défini par la loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015.



Photos de réalisations UTEI données à titre d'exemple





NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon, depuis 1960 UTEI est un promoteur-constructeur qui se situe parmi les principaux intervenants du marché immobilier en Rhône-Alpes.

L'entreprise offre de nombreuses références dont la qualité est reconnue et appréciée, aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprise.

Son équipe stable et expérimentée réunit toutes les compétences nécessaires à une complète maîtrise de l'acte de construire.

Son indépendance et sa capacité de décision locale lui permettent

une grande souplesse et réactivité, au plus près des attentes de ses clients. Grâce à son excellente connaissance de la région, UTEI fait preuve d'une réelle exigence dans le choix des sites de construction.

En sélectionnant des emplacements au cœur de bassins de vie et bénéficiant d'accès aisés, en soignant la conception des plans, de l'architecture et en construisant durable, UTEI s'applique à privilégier la qualité de vie.

Cette démarche, résumée par le slogan « nous construisons pour la vie », confère aux immeubles UTEI une valeur patrimoniale reconnue.



u.t.e.i

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE



62, rue de Bonnel - 69003 Lyon

04 78 95 99 99

www.utei.fr



En co-promotion avec VIRGIL
28, rue Bayard - 75008 Paris