



FAUBOURG 39
Annemasse

À 10 km*
de Genève

À 20 min*
du Lac Léman

À 1h*
des premières pistes de ski

SENTIR BATTRE LE CŒUR DE GENÈVE

À seulement quelques kilomètres de Genève, Annemasse profite d'une situation privilégiée entre lac et montagnes. Cet emplacement des plus stratégiques ne cesse de séduire une population transfrontalière toujours plus nombreuse. **Commune du Grand Genève**, Annemasse vibre au rythme d'un dynamisme de taille faisant d'elle le **second pôle économique de Haute-Savoie**.

Son attractivité grandissante n'empêche pas la ville de préserver son atmosphère bien particulière, bercée par un **environnement verdoyant** qui l'enveloppe alors dans un cocon de nature. Panorama sur le **Mont Salève**, joli horizon sur le **Lac Léman** et **environnement champêtre** à perte de vue tissent la toile de fond de votre nouvelle vie.



FAUBOURG 39

Annemasse



VIVRE L'ESPRIT SEREIN D'UNE ADRESSE CONNECTÉE

Le long de la **rue de Genève**, votre nouvelle adresse se situe dans un **quartier en plein essor**, en plein renouveau. **Faubourg 39**, c'est vivre à **5 min* à pied du centre-ville**, des commerces, du parc de Montessuit, mais surtout, des arrêts de transports en commun !

D'un côté, **4 lignes de bus accessibles à 200 m*** vous emmènent parcourir la ville et ses richesses. De l'autre, **le tram 17 à 100 m*** vous conduit en seulement quelques arrêts dans l'effervescence Genevoise. Ici, vous attend **une adresse ultra-connectée**. Une vingtaine de minutes vous suffisent pour rejoindre le cœur de cette capitale internationale, son dynamisme économique et ses offres culturelles.

Pour autant, grâce à cette nouvelle adresse, vous profitez d'un quotidien serein, dans un **quartier qui a su conserver l'esprit convivial d'une ville à taille humaine**.



L'ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE VISION ARCHITECTURALE

Dans ce quartier qui se redessine, **Faubourg 39** s'inscrit dans un renouveau architectural. Empreinte d'un **design audacieux**, à l'image des résidences nouvelles avoisinantes, elle s'élève sur 6 niveaux et se fond à la perfection entre les bâtis existants tout en affirmant **son caractère unique**.

Côté rue, découvrez une **signature architecturale en toute sobriété**. Un soubassement paré d'un gris profond apporte stabilité à l'ensemble laissant place, sur les hauteurs, à des teintes plus claires. Le style triangulaire des balcons échappe à la linéarité des façades et rythme ces dernières. Côté jardins, la résidence s'articule autour de décrochés et renforcements d'un blanc élégant, abritant **loggias et balcons**.

Faubourg 39 c'est également un soin particulier apporté au **volet paysager**. Les espaces communs sont généreusement végétalisés et la présence de **jardins privés** apporte fraîcheur et verdure à l'ensemble.



DES PRESTATIONS DE STANDING

Privilégiez la qualité

- Carrelage grand format dans les pièces de vie,
- Sol stratifié avec plinthes blanches ou assorties selon choix, dans les chambres,
- Salle de bains faïencée, équipée de son meuble vasque, de son miroir et de son sèche-serviettes,
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces,
- Balcons ou terrasses.

Choisissez le confort

- Chauffage individuel au gaz,
- Aménagement des placards à l'entrée selon plans,
- WC suspendus.

Vivez en toute sérénité

- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points,
- Contrôle d'accès par vidéophone,
- Stationnements en sous-sol.



L'AMBITION D'UN CONFORT DE TOUS LES INSTANTS

Faubourg 39 vous propose des **appartements déclinés du 2 au 5 pièces**, tous pensés pour offrir le meilleur du confort au quotidien. **Des pièces à vivre chaleureuses et lumineuses** composent votre intérieur. Habilement conçues, elles vous offrent la possibilité de les agencer comme il vous plaira pour personnaliser séjour et pièces de nuit à votre image. **Matériaux et finitions de qualité** sont au rendez-vous pour vous garantir un bien-être quotidien.

Chaque appartement se dote d'un espace extérieur sous forme de **loggia ou balcon** vous offrant une véritable pièce de vie supplémentaire. Au pied de la résidence, de **ravissants jardins privés** offrent l'occasion idéale de partager des instants uniques, préservés des nuisances urbaines.

