

À SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Parenthèse

**Entre ville et nature
aux portes de Genève**





Vue sur le bassin lémanique

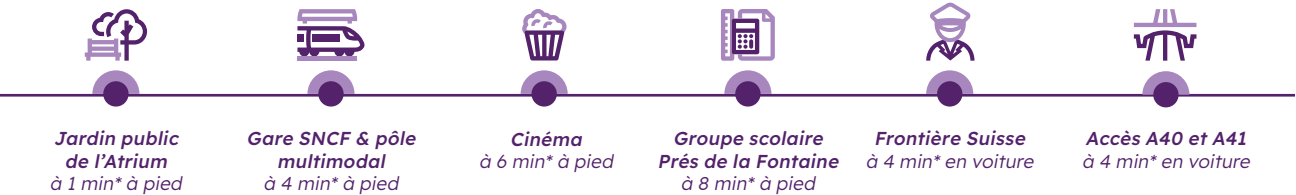
Une adresse aussi centrale que préservée

Saint-Julien-en-Genevois séduit par son équilibre rare entre dynamisme économique, cadre de vie à taille humaine et charme authentique. Équipements sportifs et culturels, commerces variés composent une qualité de vie à la fois, vivante et pratique.

- + Idéalement située à moins de 4 min* à pied du cœur commerçant et de la gare, la résidence offre un quotidien fluide et serein.
- + À l'horizon 2030*, le prolongement de la ligne de tramway 15 permettra de rejoindre Genève Lancy-Pont-Rouge en seulement 25 min*.
- + À quelques minutes seulement, le jardin-forêt du Crêt Millet et les itinéraires du Salève offrent de nombreuses perspectives d'échappées nature.



Centre-ville



L'énergie unique du Grand Genève à votre porte

Voisine immédiate de Genève, Saint-Julien-en-Genevois bénéficie d'une situation stratégique. Parfaitement connectée grâce à son nouveau pôle multimodal et à la proximité d'axes routiers majeurs, elle permet des déplacements rapides sur toute la métropole genevoise. La commune s'inscrit ainsi pleinement au carrefour de ce moteur économique exceptionnel de plus d'un million d'habitants* et quelque 550 000 emplois*, porté par une croissance continue depuis plusieurs décennies.

Les frontières de Bardonnex ou de Perly à 8 min* de la résidence permettent notamment de rejoindre rapidement les principaux pôles économiques du Sud-Ouest de Genève tels que le secteur horloger de Plan-les-Ouates, le quartier d'affaires de Pont-Rouge ou le centre vivant de Carouge.



Vue sur Genève

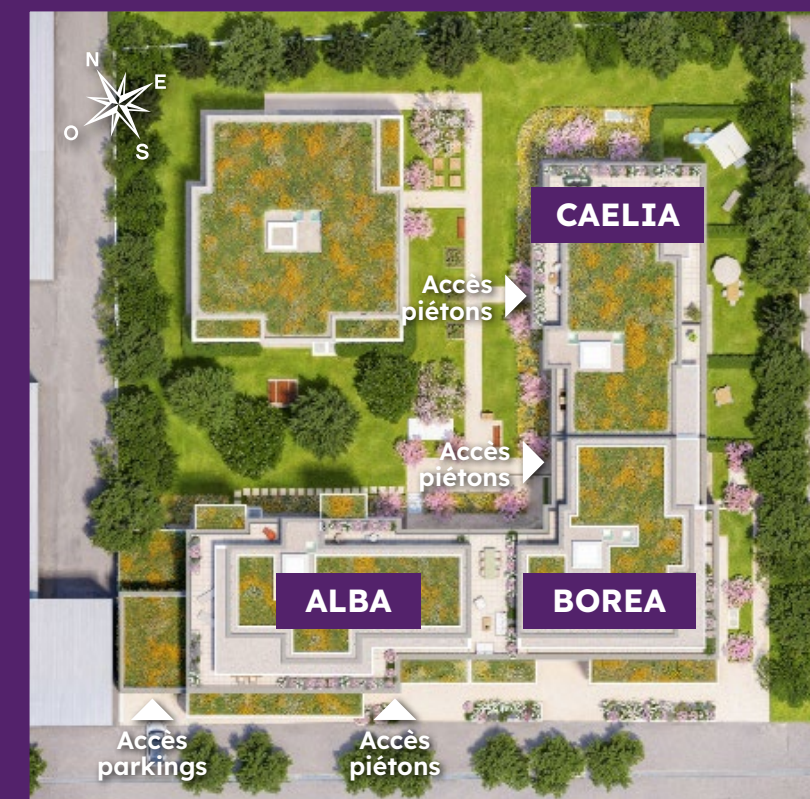


Un écrin végétalisé au cœur de l'îlot

Avec ses lignes fines et sa palette de teintes claires, la résidence offre une architecture élégante. Larges ouvertures, généreux extérieurs privés, orientations optimisées, tout est pensé pour offrir des espaces de vie lumineux, adaptés aux usages d'aujourd'hui.

La résidence, imaginée comme un cocon de nature préservé, dévoile une végétation omniprésente

en multipliant les espaces plantés. À l'abri des regards, elle offre en son cœur un jardin de 700 m² aménagé pour permettre aux résidents de partager d'agréables moments et de profiter d'une respiration au quotidien. Jardins privés, jardinières en attique, toitures végétalisées et lisières arborées... autant de touches de nature qui participent à l'atmosphère verdoyante des lieux.



Des appartements tournés vers votre bien-être

La résidence propose une collection d'appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, pour répondre à tous les styles de vie.

Les plans des appartements ont été étudiés avec soin pour faciliter l'aménagement des pièces et donner libre cours à toutes vos envies de décoration. Les séjours, ouverts sur les cuisines, créent des espaces conviviaux et lumineux. Les chambres, bien dimensionnées, ont été imaginées à l'écart pour préserver la tranquillité de chacun.

Les grands appartements offrent des suites parentales, avec une salle de bains attenante à la chambre. Tous se prolongent sur un espace extérieur privatif conçu comme une véritable pièce de vie supplémentaire. Balcons généreux, terrasses jusqu'à 75 m² ou jardins privés jusqu'à 112 m², profitez jour après jour d'instant précieux à ciel ouvert.



Des prestations de qualité pour votre confort quotidien

ESTHÉTIQUE

- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants électriques dans les séjours et brise-soleil orientables en attique pour une bonne gestion de la luminosité.
- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres pour un confort optimal.
- Peinture blanche sur les murs et plafonds pour favoriser la sensation d'espace.

CONFORT

- Salles de bains équipées d'un meuble vasque, d'un miroir rétroéclairé et d'un radiateur sèche-serviettes pour une finition soignée.
- Chauffage et production d'eau chaude individuels au gaz pour un confort sur mesure.
- Cave pour chaque logement offrant de précieux rangements supplémentaires.

SÉCURITÉ

- Résidence close et sécurisée avec accès aux halls par digicode Intratone, visiophone et badge Vigik® pour une gestion des accès simplifiée.
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points certifiée A2P* pour une protection renforcée contre les intrusions.
- Stationnements en sous-sol et locaux à vélos équipés et sécurisés en rez-de-chaussée pour faciliter vos déplacements.

Une entrée remarquable

Dès l'entrée, chaque détail fait l'objet d'une attention particulière afin d'offrir un accueil agréable et sécurisé aux résidents. Conçu avec soin, le porche met en valeur des volumes équilibrés et une décoration sobre et élégante, en harmonie avec l'architecture de la résidence.

Plus qu'un simple espace de passage, il constitue un espace de convivialité et de rencontres entre voisins, véritable lieu de transition entre l'espace public et l'intimité des logements, participant pleinement à la qualité de vie au quotidien.



Une résidence vertueuse

Une conception responsable

La certification NF Habitat HQE est le gage d'un habitat de qualité. Elle garantit une isolation thermique et acoustique renforcée, pour :

- une température idéale toute l'année,
- un environnement calme, préservé des nuisances,
- des économies d'énergie concrètes.

Un cadre de vie plus serein pensé pour votre bien-être.



Une nouvelle génération de logements, pensée pour demain

Avec la RE2020 seuil 2022, les logements vont plus loin en matière de performance et de durabilité.

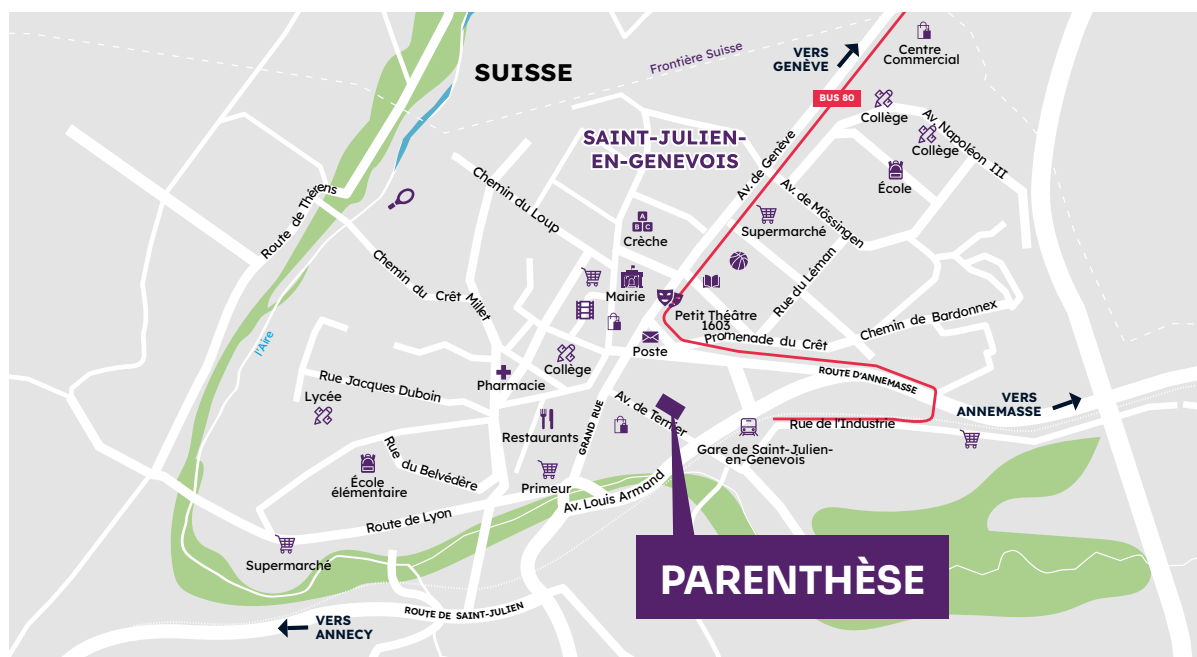
Pensée pour l'avenir, cette réglementation favorise :

- des bâtiments moins énergivores,
- une empreinte carbone réduite,
- un confort thermique renforcé, même en période de forte chaleur.

Un logement qui anticipe les défis de demain pour mieux vivre aujourd'hui.



Au quotidien, se déplacer devient facile



Parenthèse 5/7 avenue de Ternier 74160 Saint-Julien-en-Genevois

EN VOITURE

- Centre de Genève à 18 min*
- Douane de Perly à 4 min*
- Aéroport international de Genève à 14 min*

EN BUS

- Ligne 80 vers Genève Bel-Air en 36 min*
- Lignes TPG : liaisons directes vers Genève, Beaumont, Collonges-Sous-Salève, Valleiry
- Cars régionaux (lignes 11, 13 et T72) vers Annemasse, Frangy et Genève

EN TRAMWAY

- Futur arrêt du tramway 15 à 400 m* : liaison directe avec Genève

EN TRAIN

- Gare SNCF à 4 min* à pied vers :
 - Annemasse en 20 min*
 - Annecy en 22 min*
 - Valserhône en 22 min*
 - Lyon en 2h*

**Votre conseiller
Home Line
04 86 67 17 57**

*Sources : Site internet officiel de Saint-Julien-en-Genevois, grand-geneve.org, Google Maps, lignes de transport TPG et SNCF. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédits photos : Adobe Stock, Adjectif Perspectives NEO 3D, laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Conception : adjectif. - 06/2026 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.