

ICONE

RUE DU JURA
AMBILLY

 **home line**
Immobilier neuf & ancien

**UN NOUVEL ART DE VIVRE
A AMBILLY !**



AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Le charme d'une ville française aux portes de la frontière Suisse

Déjà riche d'une qualité de vie incomparable entre ville,

montagne et campagne, Ambilly se réinvente au travers
du projet de l'Ecoquartier de l'Etoile.

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Quartier de l'Etoile à Ambilly, la ville autrement !

Le projet d'**Ecoquartier de l'Etoile** dessine un espace à vivre de qualité qui conjugue sa douceur de vivre à une accessibilité exceptionnelle :

* **Une mobilité forte** : gare d'Annemasse,

Léman Express, bus, tramway, voie verte

* **Un quartier vert et ouvert** : 3 hectares d'espaces verts , le jardin de la rotonde, la place Rosa Parks, le jardin ferroviaire

* **Un lieu connecté** : un souterrain reliant les parvis nord et sud de la gare d'Annemasse et une passerelle dédiée aux piétons et cyclistes pour rejoindre le centre d'Annemasse

* **Un quartier à vivre** : des commerces, équipements sportifs maison médicale.

2min
en voiture de la Douance
de Mon-idée(1)

5min

en voiture d'un
supermarché(1)

22min

en voiture de
Genève centre(1)



Établissements scolaires

- Groupe scolaire d'Ambilly à 2 min(1) à pied
- Ecole élémentaire La paix à 9 min(1) à pied



Ville verte avec ses nombreux parcs

- Parc de Montessuit
- Parc Jean Beauquis
- Parc Mila Racine



Transports en commun

- Gare SNCF Annemasse 17 min(1) à pied
- Ligne de Bus 3, 4, 6, 8, 17 à proximité
- Station Citiz à 17 min(1) à pied



Vie culturelle

- Bibliothèque
- Ludothèque
- Complexe sportif
- Conservatoire de musique



ECOQUARTIER DE L'ETOILE

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE



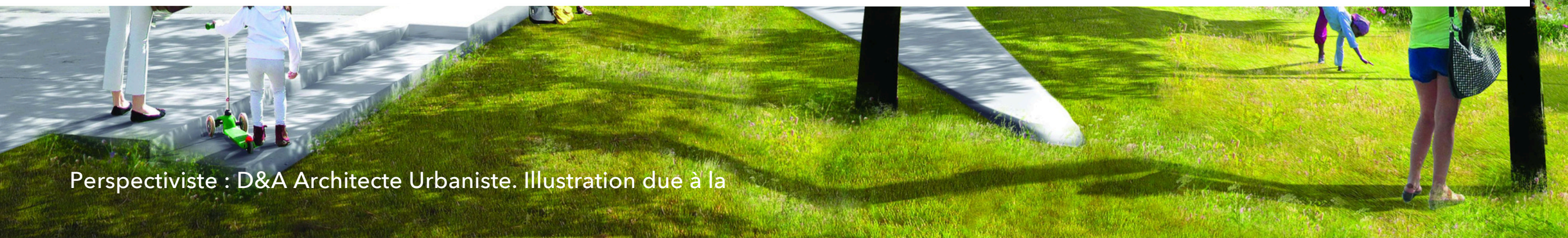
UN NOUVEAU QUARTIER...

...TOURNE VERS L'AVENIR A l'intersection des communes d'Annemasse, Ambilly et de Ville-La-Grand, le nouveau quartier de l'Etoile se déploie notamment sur les anciens sites de l'hôpital d'Ambilly et de la rotonde ferroviaire, des lieux qui ont marqué l'histoire locale.

Fort de sa situation géographique centrale et d'une desserte ferroviaire efficace, le quartier offre une réponse adaptée aux besoins de ce territoire transfrontalier, qui profite pleinement de la croissance démographique et économique induite par le dynamisme du Grand Genève.

Pour en savoir plus

<https://www.ecoquartier-etoile.fr/>



Perspectiviste : D&A Architecte Urbaniste. Illustration due à la

VOTRE RÉSIDENCE

Vue depuis la Place Rosa Parks



Perspectiviste : LD3D Architecte : Nicolas Hugo Architecte. Libre

VOTRE RÉSIDENCE

Vue depuis la Rue du Jura



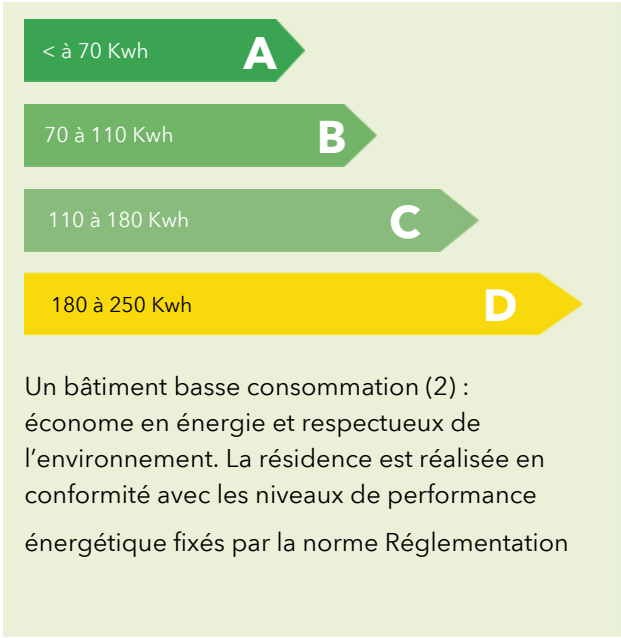
Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence parfaitement intégrée

La résidence **ICONE** s'intègre harmonieusement dans l'écoquartier de l'Etoile, formant une nouvelle façade urbaine dynamique sur la rue du Jura et la place Rosa Parks. L'architecture joue sur des variations de hauteurs et sa structure en béton associée en façade à des parties bardées en bois confère au projet une identité contemporaine et durable. Le rez-de-chaussée accueille des commerces sous une marquise protectrice, animant l'espace public.



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Terrasse partagée avec carrés potager, compost (accès con trôlé)



Nombreux ilots de verdure au sein de l'Ecoquartier

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras

Encourager les mobilités douces



Voie verte direction Genève aux abords du quartier



Des locaux vélos sécurisés et équipés

Bénéficiaire de matériaux plus durables



Des bâtiments construits en béton à plus faible empreinte carbone.



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION

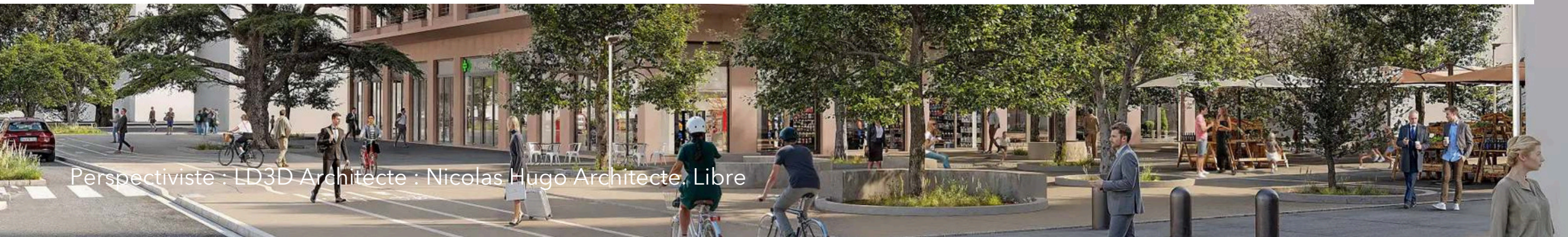
La Résidence **ICONE**, son implantation en U et sa cour végétalisée ouverte sur la venelle du jura, favorisent la luminosité et la qualité des vues pour tous les appartements.

La cour centrale, véritable cœur paysager, participe à la biodiversité du projet. Le stationnement est entièrement en sous-sol pour préserver la qualité des espaces extérieurs.

- **Appartements neufs** du **studio au 5 pièces(4)**, multi orientés à partir du 3 pièces
- **Des espaces extérieurs confortables** pour tous les logements (4)
- **Une terrasse partagée sécurisée** avec des carrés potagers et bacs à compost
- **Des commerces de proximité** : restaurant, pharmacie,
-



Perspectiviste : LD3D Architecte : Nicolas Hugo Architecte, Libre



VOTRE APPARTEMENT



Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Les appartements proposent des expositions traversantes ou multi-orientées associées à de grandes baies vitrées pour assurer un très bel ensoleillement.

Prestations incluses dans votre logement



Système de chauffage et production d'eau chaude relié au réseau de chauffage urbain



Loggias ou terrasses agréables à vivre



Volets roulants motorisés

Menuiseries en bois

Des finitions soignées

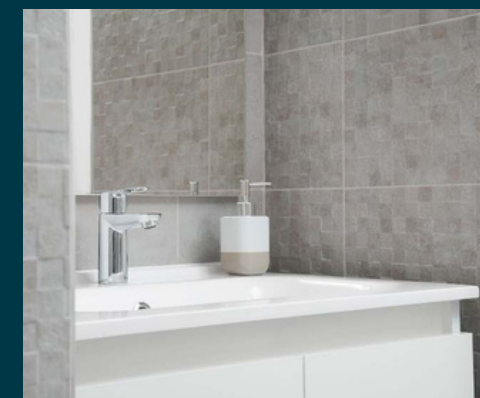
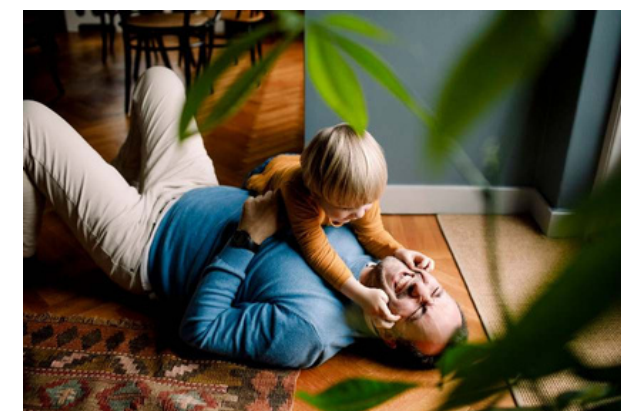
Au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.(3)



Revêtements de sol en carrelage et sol stratifié dans les chambres



Une salle-de-bains avec meuble vasque, receveur de douche 100 % français, paroi de douche vitrée, WC suspendu



VOTRE RÉSIDENCE VUE INTÉRIEURE



Perspectiviste : LD3D Architecte : Nicolas Hugo Architecte. Libre

LE P L ANNING



**MARS
2025**

**4ème trimestre
2025**

**4ème trimestre
2025**

**2ème trimestre
2027**

**Lancement
commercial**

Signature notaire

**Démarrage des
travaux**

1ères livraisons(5)