



LE CLOS  
DES ROSES  
GAILLARD

8 MAISONS DUPLEX - A DEUX PAS DE LA SUISSE



# GAILLARD A DEUX PAS DE **THONEX** !

Cité frontalière, elle est située à 6 km du centre de Genève.

A mi-parcours entre Annemasse et Genève, Gaillard s'étend sur un peu plus de 400 hectares et compte une population de 11 862 habitants.

Elle dispose de :

- toutes infrastructures éducatives (écoles maternelle et primaire, collège, cantines, périscolaires)
- tous commerces de proximité et de supermarchés.
- d'une vie associative et culturelle très riche (école de musique, associations sportives)

## 8 MAISONS DUPLEX "CLÉS EN MAIN"

Anthéus Promotion vous propose 8 maisons-duplex de type T4 et T5 à l'architecture résolument contemporaine sur un sous-sol destiné au stationnement (deux places par logement et une très grande cave/ buanderie)

Idéalement situées, ces maisons-duplex bénéficient de toutes les commodités du centre-ville et sont à 5 minutes à pied de Thônex (Suisse).

Elles sont dotées de beaux volumes, avec de belles pièces de vie et de jardins privés. Ces maisons-duplex sont livrées «clé en main»!





## NOS PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Toitures végétalisées
- Grandes baies vitrées en PVC Bicolore
- Porte d'entrée en aluminium
- Volets roulants électriques avec commande centralisée
- Portes intérieures à âme tubulaire de finition stratifiée
- Chauffage central individuel au gaz de type De Dietrich ou équivalent
- Plancher chauffant au sol à eau chaude basse température
- Parquet flottant dans les chambres
- Carrelage grès cérame dans les pièces à vivre
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salle d'eau
- Meuble de salle de bains SANIJURA ou équivalent
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Appareils sanitaires Villeroy & Boch ou équivalent
- Peinture intérieure blanche lisse acrylique
- WC suspendu
- Buanderie et garages fermés au sous-sol
- Ensemble clos et sécurisé



# PROCHE DES GRANDS AXES

L'aéroport international de Genève accessible en 30 minutes.










La commune est desservie par l'« Autoroute Blanche » (A40).

La gare la plus proche est celle d'Annemasse, desservie par des TER Rhône-Alpes et des TGV de et vers Paris via Bellegarde-sur-Valsérine.

La gare de Genève-Cornavin est également reliée par TGV Lyria à Paris.

Le réseau de bus TAC dessert les villes alentours (Annemasse, Ambilly, Etrembières, Ville-la-Grand etc.) et la Suisse (Thônex).



-  Ecole
-  Boulangerie
-  Train
-  Supermarché
-  Banque
-  Mairie
-  Pharmacie
-  Poste
-  Espaces verts



LE CLOS  
DES ROSES  
GAILLARD

---

WWW.ANTHEUSPROMOTION.COM  
122 AVENUE ROBERT SCHUMAN 68100 MULHOUSE  
03 89 66 10 85 - CONTACT@ANTHEUSPROMOTION.COM



**Anthéus**  
promotion