# California Grand-Saconnex



# **Sommaire**

**Environnement** 

**Situation** 

Extérieur

Intérieur

Configuration

**Plans** 

Villas de qualité

Liste des prix

**Informations** 

**Partenaires** 

Processus de vente



### **Environnement**



Venez découvrir notre tout nouveau projet immobilier au cœur du charmant quartier du Grand-Saconnex. Nous sommes fiers de vous présenter ces trois maisons spacieuses et modernes conçues avec des normes de construction THPE de pointe, garantissant une efficacité énergétique exceptionnelle.

Chaque maison a été soigneusement pensée pour offrir un espace de vie confortable et fonctionnel, idéal pour répondre aux besoins de vie contemporains. Profitez d'intérieurs lumineux et aérés, de finitions de qualité et de matériaux durables soigneusement sélectionnés, garantissant un style de vie luxueux et respectueux de l'environnement.

Situées dans un environnement paisible et verdoyant, ces maisons offrent un cadre de vie idéal pour les familles en quête de tranquillité tout en restant proches des commodités urbaines.

Le Parc Sarasin et son espace nature juste à proximité vous permettra de faire de jolies balades autour de l'étang et de profiter des infrastructures sportives (Parcours Vita, boulodrome, skate parc).

- Arrêt de bus *Taverney*, ligne 53 à 150 m
- Arrêt de bus Grand Saconnex Place, lignes 5, 50, 53, 59, F à 600 m
- De nombreux restaurants
- Banque
- Supermarchés
- Pharmacie



# **Situation**





# Extérieur



Ce projet novateur est celui de trois villas semi-individuelles disposant d'une plate-bande devant l'entrée, d'un jardin privatif et d'une terrasse, d'un garage pour une voiture et d'une place extérieure, bénéficiant du label de Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Bénéficiez d'un accès facile aux écoles, aux commerces et aux espaces de loisirs à proximité.





## Intérieur

### LES VILLAS S'ORGANISENT SUR TROIS NIVEAUX À SAVOIR:

Un rez-de-chaussée comprenant un hall d'entrée avec un espace de rangement et un bureau, un WC visiteurs, une cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger permettant un accès direct à la terrasse et au jardin privatif.

Un 1er étage distribuant une chambre parentale disposant d'un accès au balcon, d'un dressing et de sa propre salle de douches ainsi que deux autres chambres se partageant une seconde salle de douches.

Un grand sous-sol bénéficiant d'une grande cave avec local technique et d'une spacieuse salle de jeux.



# Configuration



VIII	1 /	

Surface SBP 154.06 m<sup>2</sup> Surf. parcellaire 682.54 m<sup>2</sup>

### VILLA B

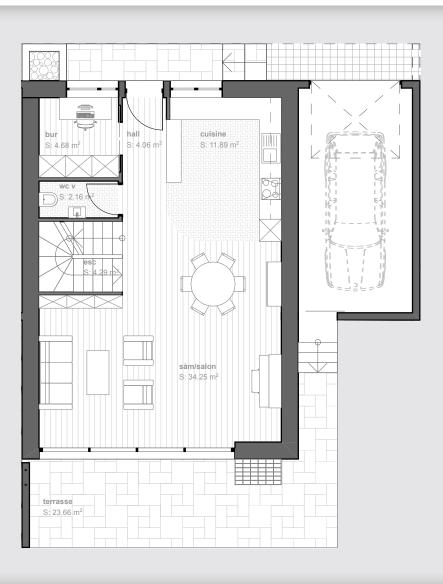
Surface SBP 154.06 m<sup>2</sup> Surf. parcellaire 326.20 m<sup>2</sup>

### VILLA A

Surface SBP 154.06 m<sup>2</sup> Surf. parcellaire 538.89 m<sup>2</sup>



# Rez-de-chaussée villa A





REZ-DE-CHAUSSÉE VILLA A				
Hall d'entrée Bureau WC visiteurs Cuisine	4.68 m <sup>2</sup>	Salon/Salle à manger Terrasse Jardin	34.25 m <sup>2</sup> 23.66 m <sup>2</sup> 276.73 m <sup>2</sup>	



# Étage villa A

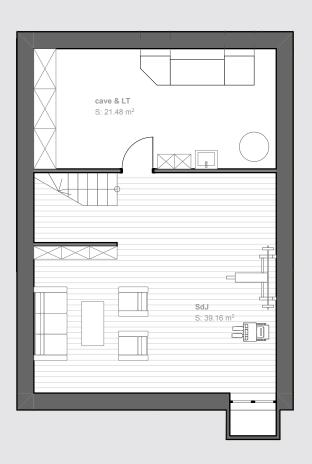




ÉTAGE VILLA A				
Chambre 1	13.32 m <sup>2</sup>	Chambre 2	11.96 m²	
Dressing	9.28 m <sup>2</sup>	Chambre 3	11.19 m <sup>2</sup>	
Balcon	4.98 m <sup>2</sup>	Salle de douches 2	3.60 m <sup>2</sup>	
Salle de douches	3.60 m <sup>2</sup>			



# Sous-sol Villa A

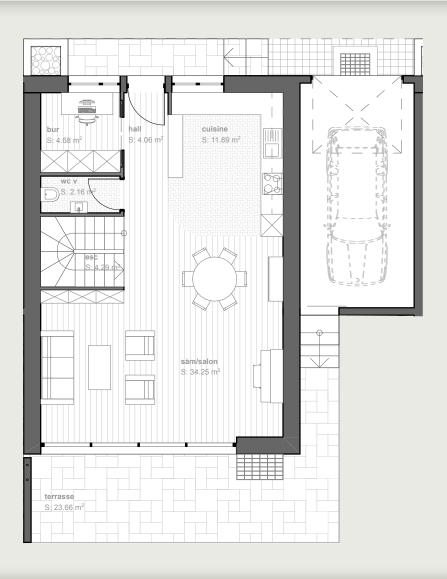




SOUS-SOL VILLA A				
Cave/Local technique	21.48 m <sup>2</sup>	Salle de jeux	39.16 m <sup>2</sup>	



# Rez-de-chaussée villa B





REZ-DE-CHAUSSÉE VILLA B				
Hall d'entrée Bureau WC visiteurs Cuisine	4.06 m <sup>2</sup> 4.68 m <sup>2</sup> 2.16 m <sup>2</sup> 11.89 m <sup>2</sup>	Salon/Salle à manger Terrasse Jardin	34.25 m <sup>2</sup> 23.66 m <sup>2</sup> 130 m <sup>2</sup>	



# Étage villa B





ÉTAGE VILLA B				
Chambre 1		Chambre 2	11.96 m²	
Dressing	9.28 m <sup>2</sup>	Chambre 3	11.19 m <sup>2</sup>	
Balcon	4.98 m <sup>2</sup>	Salle de douches 2	3.60 m <sup>2</sup>	
Salle de douches	3.60 m <sup>2</sup>			



# Sous-sol Villa B

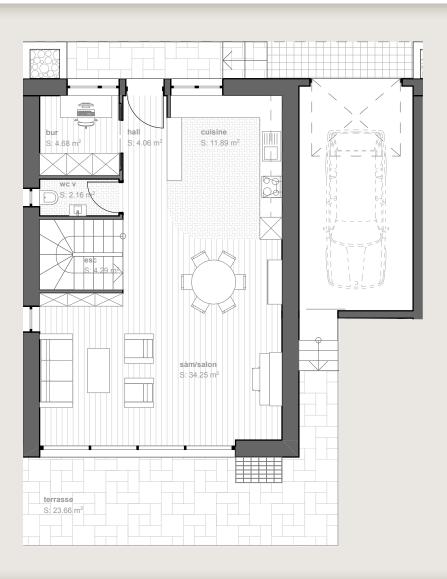




	sous-so	L VILLA B	
Cave/Local technique	21.48 m <sup>2</sup>	Abri PC	16.50 m <sup>2</sup>
Salle de jeux	39.16 m <sup>2</sup>	(9 places protégées)	



# Rez-de-chaussée villa C





REZ-DE-CHAUSSÉE VILLA C				
Hall d'entrée Bureau WC visiteurs Cuisine	4.68 m <sup>2</sup>	Salon/Salle à manger Terrasse Jardin	34.25 m <sup>2</sup> 23.66 m <sup>2</sup> 502.48 m <sup>2</sup>	



# Étage villa C

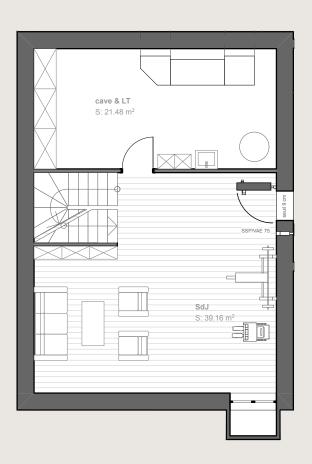




ÉTAGE VILLA C				
Chambre 1	13.32 m <sup>2</sup>	Chambre 2	11.96 m <sup>2</sup>	
Dressing	9.28 m <sup>2</sup>	Chambre 3	11.19 m <sup>2</sup>	
Balcon	4.98 m <sup>2</sup>	Salle de douches 2	3.60 m <sup>2</sup>	
Salle de douches	3.60 m <sup>2</sup>			



# Sous-sol Villa C





SOUS-SOL VILLA C				
Cave/Local technique	21.48 m²	Salle de jeux	39.16 m <sup>2</sup>	



# Aménagement paysager







# Villas de qualité



Ces villas sont conçues sous le label «THPE» et répondent aux exigences de Très Hautes Performances Énergétiques.

Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une réalisation de haut standing.

La construction de qualité sera confiée à une entreprise générale répondant à toutes les exigences en vigueur, et bien entendu, présentant toutes les garanties financières exigées par nos partenaires bancaires.

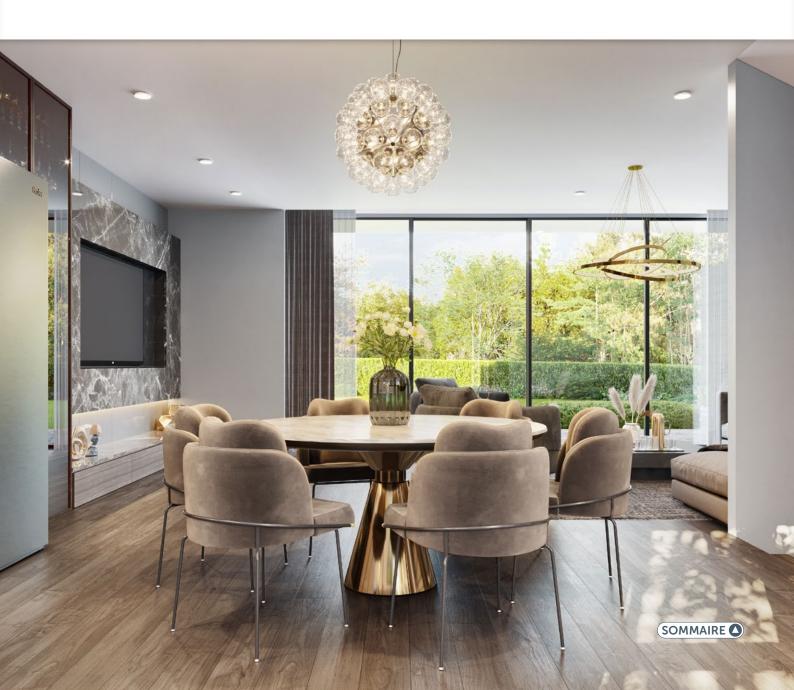


**PRIX** 

# Liste des prix

**SURFACE SBP** 

Villa A 154.06 m<sup>2</sup> CHF 2'190'000.-Villa B 154.06 m<sup>2</sup> CHF 2'090'000.-Villa C 154.06 m<sup>2</sup> CHF 2'290'000.-



### **Informations**



### **LIVRAISON**

17 mois après le début du chantier



### **BUDGET CUISINE**

CHF 30'000.- TTC



### **BUDGET SANITAIRES**

CHF 15'000.- TTC



### **BUDGET CARRELAGE / PARQUET**

CHF 80.-/m<sup>2</sup> et CHF 100.-/m<sup>2</sup>

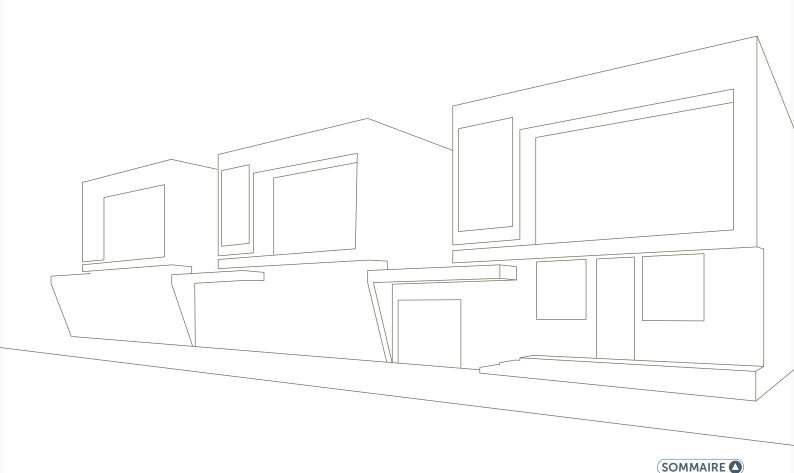


### **CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE**

- Production de chauffage et d'eau chaude par pompe à chaleur (PAC). Un complément énergétique pour la production de chaleur sera assuré par la mise en place de panneaux solaires en toiture.
- Chauffage au sol sur les 3 niveaux (hors caves et locaux techniques).

### **IMPÔTS**

Taux des centimes additionnels: 44



### **Partenaires**



Les sociétés immobilières initiatrices de ce projet se sont impliquées dans la réalisation de ce dernier avec le concours du bureau d'architecte Pierre Paley afin de proposer une réalisation où chaque acquéreur trouvera un interlocuteur disponible.

Par conséquent, l'ensemble des guestions liées tant à la construction qu'à l'architecture trouvera réponse par l'intermédiaire des différents acteurs de ce projet.

La philosophie de travail clairement développée est d'offrir des prestations de qualité et de proposer un service personnalisé en adéquation avec l'acte de bâtir.

### **FINANCEMENT**

**AZNAR & CIE** Madame Chloé Montinaro chloe.montinaro@aznar.ch M +41 79 394 83 95

### **PARTENAIRE BANCAIRE**

UBS

### ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR

Un partenariat pour l'architecture d'intérieur a été adjugé à l'entreprise DUPIN 1820. La promotion vous offrira vos 4 premières heures avec le bureau.





Découvrez la diversité de nos parquets en grandeur nature, une atmosphère unique, une ambiance confortable et profitez du service compétent de nos conseillers spécialisés

### Lausanne:

Bauwerk Parquet SA Avenue du Mont d'Or 91 1007 Lausanne T 021 706 20 50 lausanne@bauwerk.com

### Genève:

Bauwerk Parquet SA Route de Ferney 211 1218 Le Grand-Saconnex T 022 788 45 12 geneve@bauwerk.com

> **BAUWERK** Parquet

www.bauwerk-parkett.com





### Processus de vente



















La présente plaquette de présentation ne constitue pas un document contractuel. Les plans, images de synthèses et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du projet à ce jour et sont dès lors susceptibles d'évolution. Cette plaquette est remise à titre d'illustration uniquement et seuls les plans d'architecte définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels. En particulier, l'environnement immédiat du bâtiment n'est pas reproduit dans les images de synthèses figurant dans la présente plaquette.

