

LES CLOS

— HERMANANCE —



naef

LES CLOS

— HERMANCE —



Projet

LES CLOS
— HERMANCE —

Laissez-vous tenter par le cadre idéal de cette résidence, située à **deux pas du lac** et du bourg médiéval d'Hermance. Les Clos sont un ensemble de villas et d'appartements proposés à la vente. Sur un terrain en pente douce, les résidences des Clos profitent d'une magnifique vue sur le lac ainsi que sur les montagnes environnantes, d'une belle luminosité et du cadre verdoyant du parc arborisé.

Le **bureau d'architecture Amaldi-Neder**, a accordé une attention particulière à l'esthétique et à la générosité des espaces de vie. Le bureau est en charge de la construction (direction architecturale et exécution) assurant ainsi la qualité de l'exécution et l'attention aux détails. Les services d'un paysagiste participent à l'harmonie du parc où il fera bon flâner. Un espace de jeux pour les enfants de la résidence sera situé dans un endroit calme et abrité.



www.lesclos.ch

Projet

LES CLOS
— HERMANCE —

Trouvez le logement de vos rêves parmi les villas en terrasse et les appartements répartis dans trois immeubles. Le projet est idéal pour ceux qui cherchent un **cadre de vie qualitatif**. L'offre s'adresse à tous les besoins, de l'appartement de 3,5 pièces à un prix accessible, aux villas de cinq chambres, ou encore le duplex de luxe avec double hauteur dans le séjour.

La majorité des séjours sont orientés ouest, face au lac, quelques uns profitent de la **vue dégagée** sur les Voirons et les champs.

L'accès au parking souterrain se fait depuis la route d'Hermance, la sortie du côté de la route de Chevrens afin de préserver la **quiétude et la beauté du lieu**.

L'**autorisation de construire est en force** et le chantier débutera en juin 2019. La construction sera cadencée en trois phases rapprochées pour une livraison dès l'automne 2021.

L'acquisition de ce projet à haute performance énergétique (HPE) permet une exonération fiscale de l'ICC durant 20 ans.



VILLAS

LES CLOS
— HERMANCE —



Villas

Les huit villas disposées en terrasse font face au lac. Avec un dénivelé de deux mètres par villa, chacune dispose d'une belle vue et d'intimité. Les trois typologies offrent le choix de trois à cinq chambres à coucher et de 160 à 270 m² habitables.

Accessibles à pied depuis le parc de la résidence ou en véhicule par le parking en sous-sol, chaque villa bénéficie d'une terrasse et d'un jardin avec possibilité d'intégrer un bassin de nage. La distribution intérieure privilégie une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte et partie nuit distincte.

La surface utile inclut le sous-sol, composé d'une spacieuse salle polyvalente, d'une salle technique et d'une buanderie ainsi que l'accès direct au parking sous-terrain avec box double pour chaque villa. Surfaces utiles entre 252 et 350 m².







APPARTEMENTS

LES CLOS
— HERMANCÉ —



Appartements

Implantés dans le parc de la résidence, les immeubles profitent d'une distance respectueuse l'un de l'autre et du léger dénivelé du terrain, qui offrent une vue dégagée et peu de vis-à-vis.

Les typologies proposées vont des 3 pièces de 82 m² habitables aux 6 pièces de 185 m² habitables. Inspirés des villas, ils profitent tous de pièces à vivre généreuses donnant sur les terrasses ensoleillées et d'une partie nuit indépendante avec salle de bains.

Chaque appartement est vendu avec une cave et deux places de stationnement. Des caves supplémentaires sont disponibles en sus.



Attiques

Ces appartements bénéficient de la vue dégagée sur le lac. Des dimensions confortables ont été retenues pour ces attiques, soit des six pièces entre 147 et 185 m² avec trois chambres à coucher et un espace bureau.

L'accès est privatisé avec une entrée directe depuis l'ascenseur ainsi que les escaliers.



Rez-de-jardin

Tous les appartements bénéficient de généreuses terrasses, certains de jardins privatifs orientés à l'ouest et/ou de deck à l'est.

Compte tenu de l'inclinaison du terrain, certains appartements en rez-de-jardin sont traversant et d'autres pas. Aussi, certains appartements au premier étage bénéficient d'un deck à l'est.

Les decks sont des petits jardins clôturés assurant une intimité absolue aux chambres à coucher qui se trouvent au rez. Ces espaces offrent une belle surface revêtue en bois côté soleil levant et un espace pouvant accueillir plantations, potagers et autres décorations au choix de l'acquéreur.





DUPLEX

LES CLOS
— HERMANCE —



Duplex

Pièce maîtresse du projet, ce duplex de 290 m² habitables peut se vanter d'avoir la plus belle vue sur le lac depuis ses deux terrasses.

Afin de souligner l'aspect spectaculaire de cette vue, le séjour profite d'une double hauteur de plafond, donnant ainsi un volume impressionnant.

La suite parentale domine le séjour avec un vitrage intérieur mettant en valeur cette double hauteur de plafond.



PLANS

LES CLOS
— HERMANCÉ —

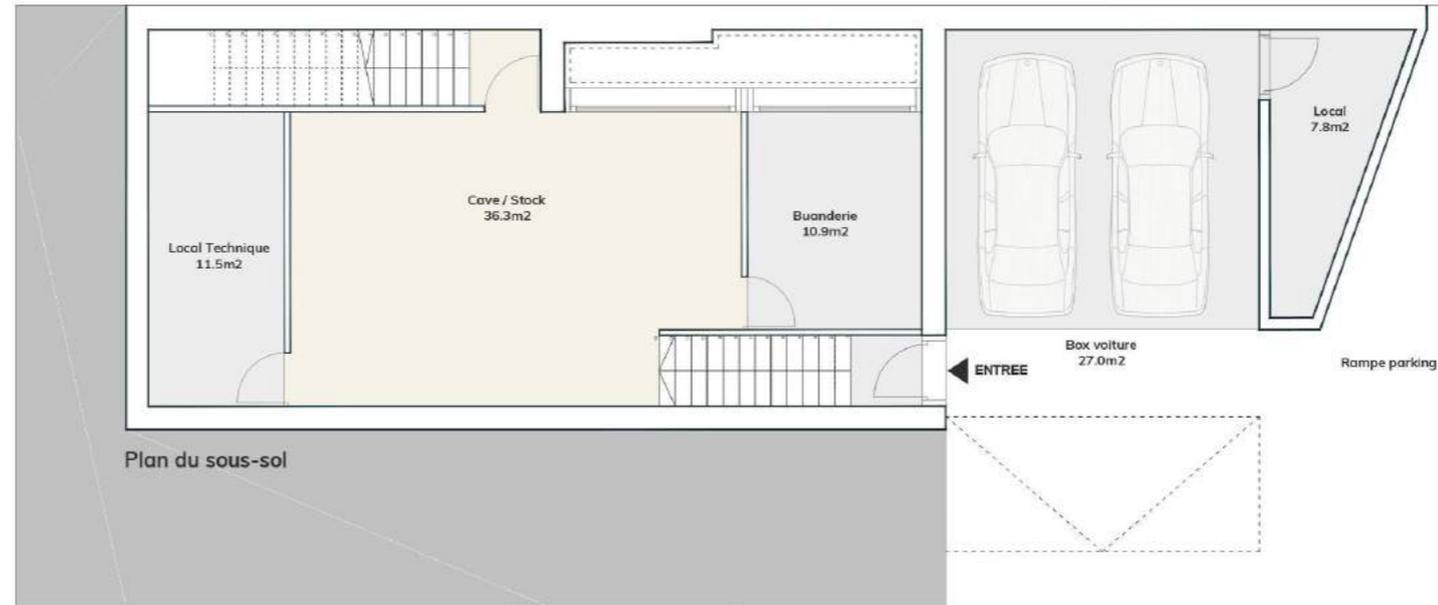


Plan villa

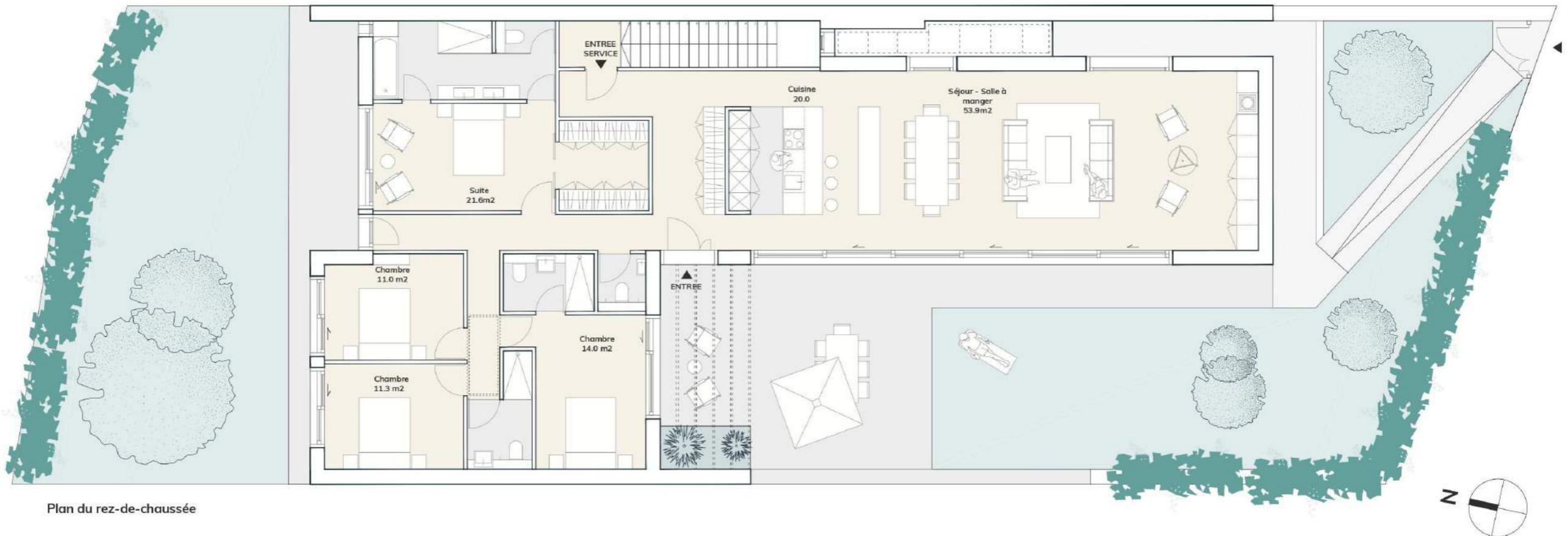
LES CLOS
— HERMANCE —

LES CLOS
— HERMANCE —

VILLA	7
N° de pièces	7
Surface parcelle	499 m ²
Surface habitable	224.0 m ²
Surface utile	313.3 m ²
Parking	2 places



AMALDI
NEDER
ARCHITECTES
naef



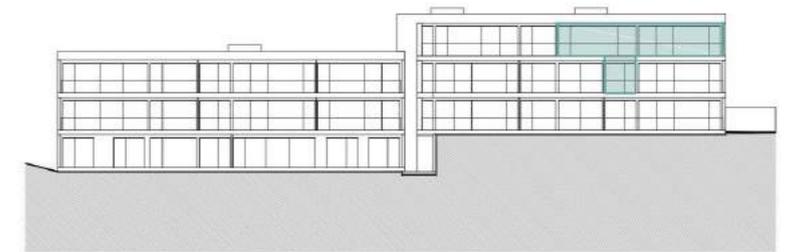
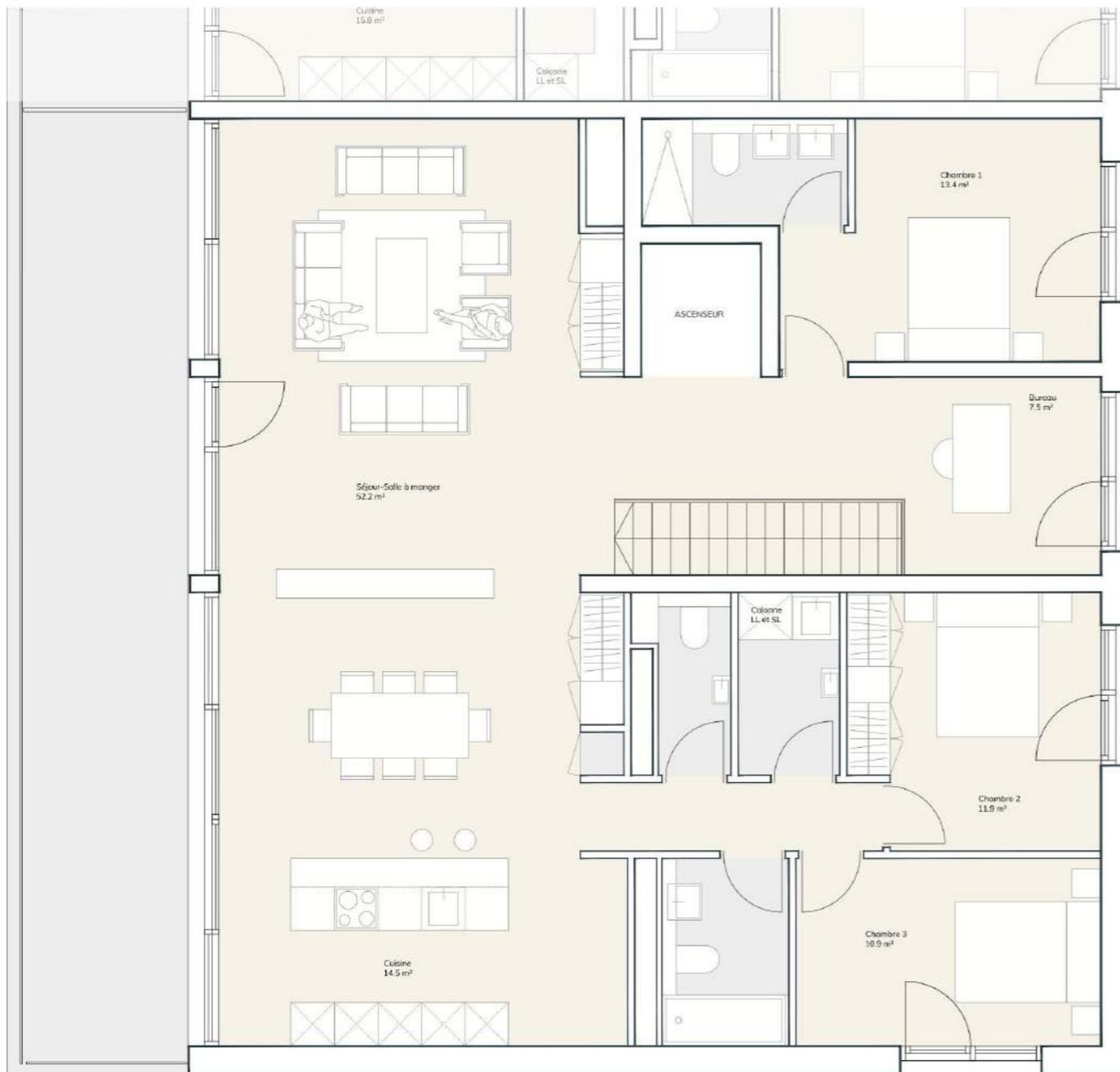
Plan du rez-de-chaussée

Plan attique

LES CLOS
— HERMANCE —

LES CLOS
— HERMANCE —

AMALDI
NEDER
ARCHITECTES
naef



Façade Ouest

APPARTEMENT	A402
N° de pièces	6 pièces
Surface PPE	185 m ²
Surface balcon	33 m ²

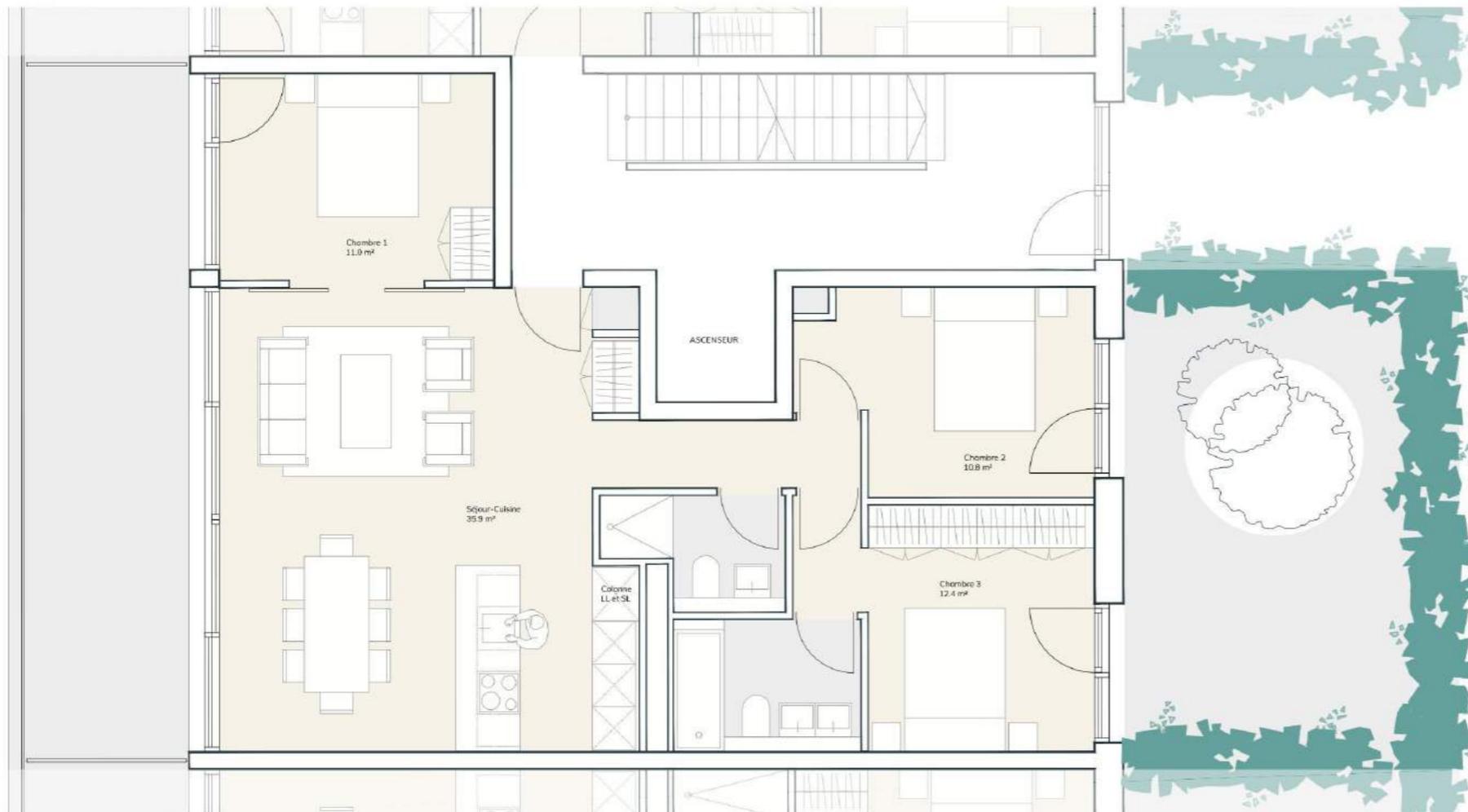


Plan appartement

LES CLOS
— HERMANCE —

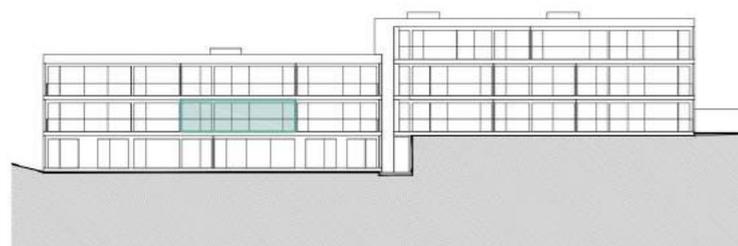
LES CLOS
— HERMANCE —

AMALDI
NEDER
ARCHITECTES
naef

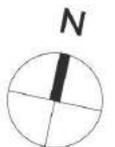


Plan

APPARTEMENT	A202
N° de pièces	5 pièces
Surface PPE	96 m ²
Surface deck	32 m ²
Surface balcon	24 m ²



Façade Ouest

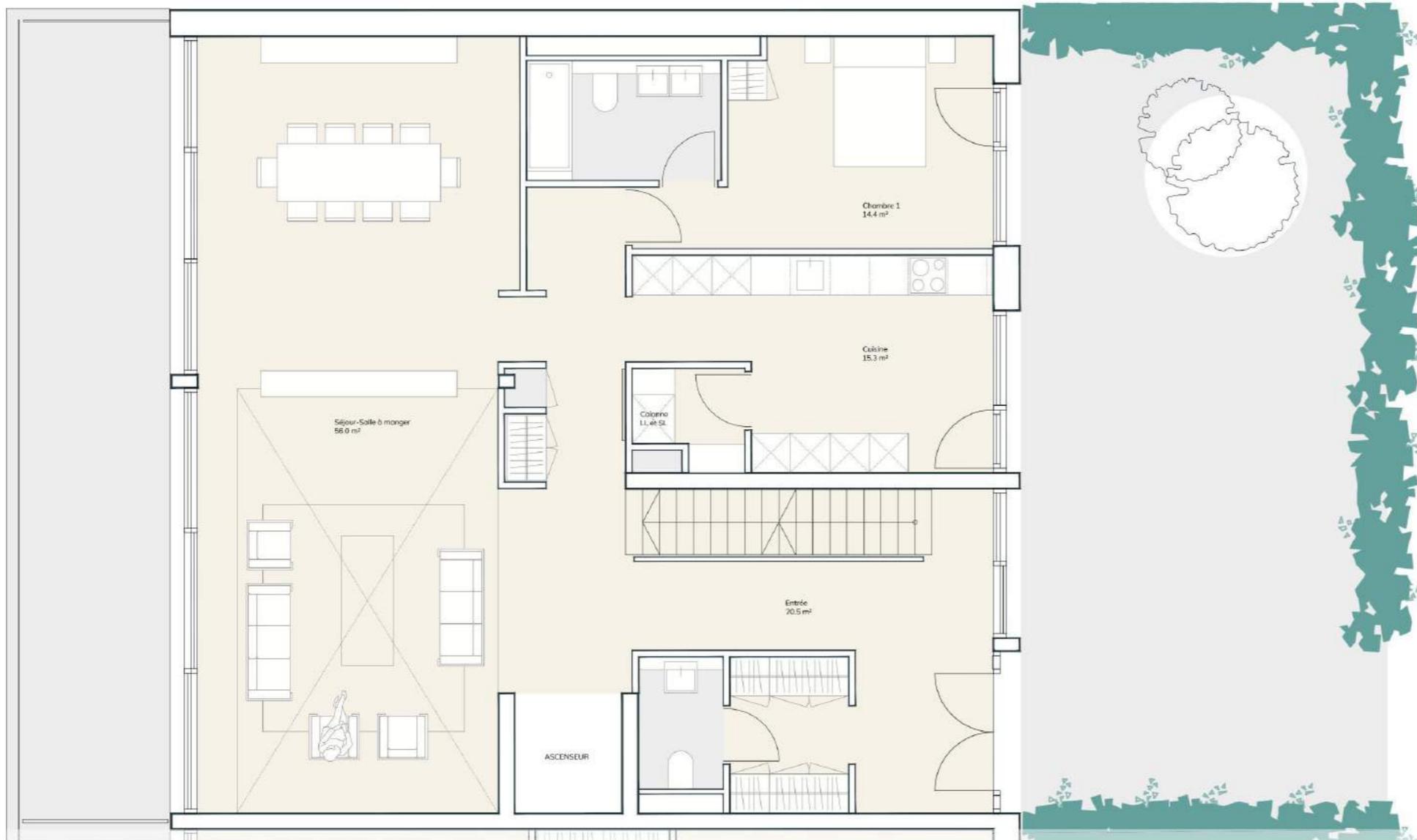


Plan entrée duplex

LES CLOS
— HERMANCE —

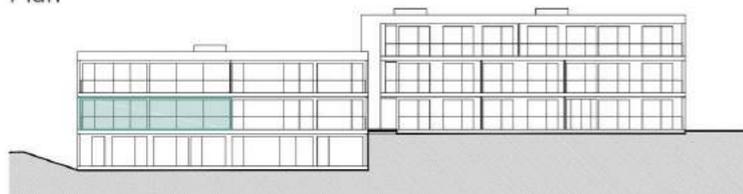
LES CLOS
— HERMANCE —

AMALDI
NEDER
ARCHITECTES
naef

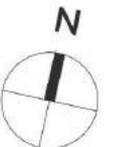


APPARTEMENT	C201
N° de pièces	8 pièces
Surface PPE	290 m ²
Surface balcon	74 m ²
Surface deck	69 m ²

Plan



Façade Ouest

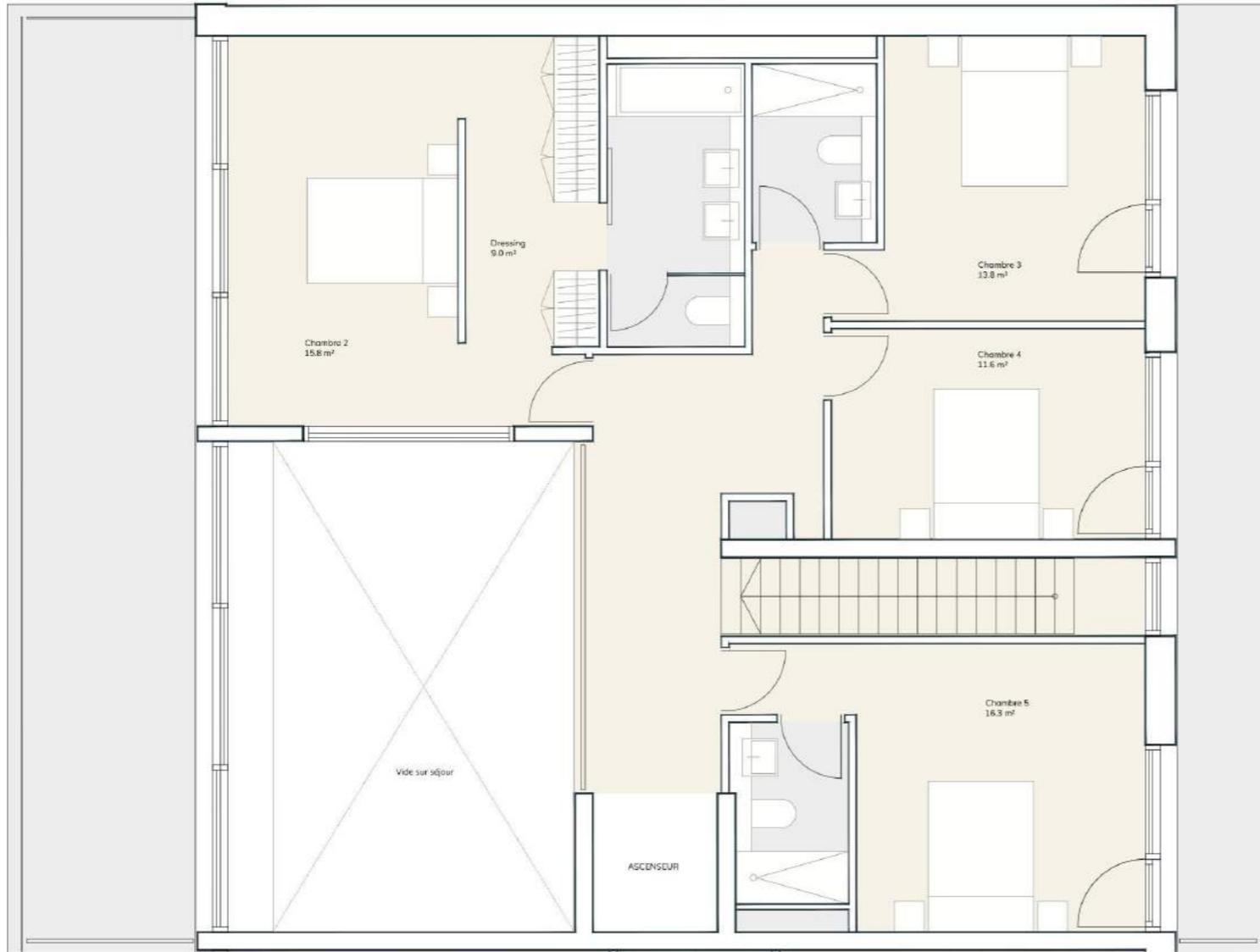


Plan étage duplex

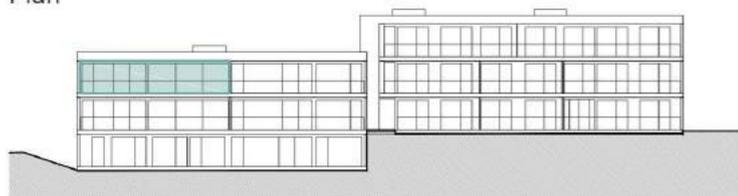
LES CLOS
— HERMANCE —

LES CLOS
— HERMANCE —

AMALDI
NEDER
ARCHITECTES
naef



Plan



Façade Ouest

APPARTEMENT	C201
N° de pièces	8 pièces
Surface PPE	290 m ²
Surface balcon	74 m ²
Surface deck	69 m ²



SITUATION



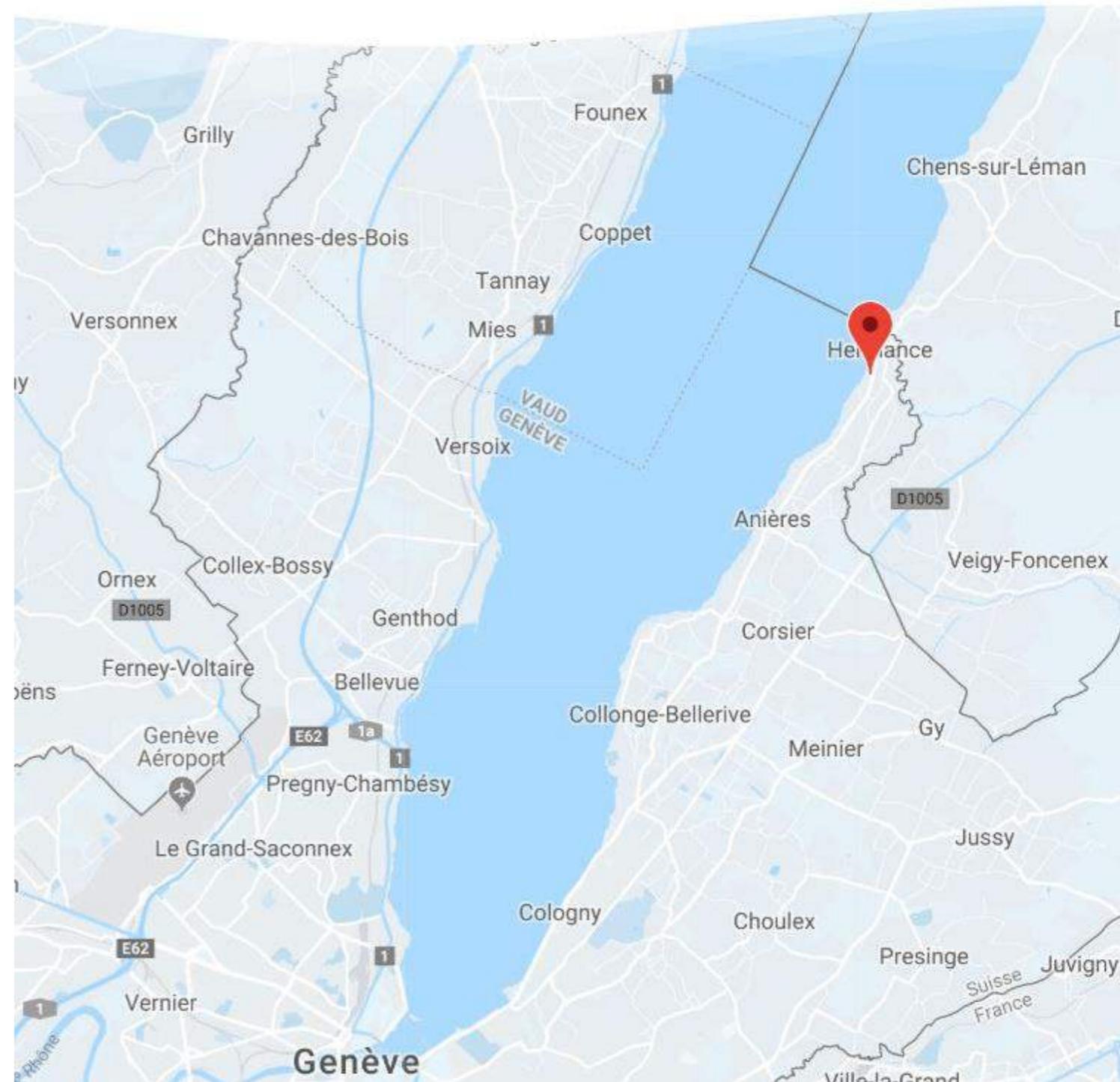
Situation

La parcelle est située à Hermance, entre lac et campagne, réputé pour être l'un des plus beaux villages de Suisse.

A 13 km du centre de Genève, Hermance, deuxième plus petite commune du canton, se distingue par le nombre et la qualité des infrastructures qu'elle offre à ses habitants :

- club de foot
- club de rugby
- école de voile
- club de tennis
- cours de poterie
- fanfare et ses cours de musique
- plage réservée et toutes ses activités nautiques

L'école primaire située au cœur du village accueille les enfants dans un bel immeuble historique.



Situation

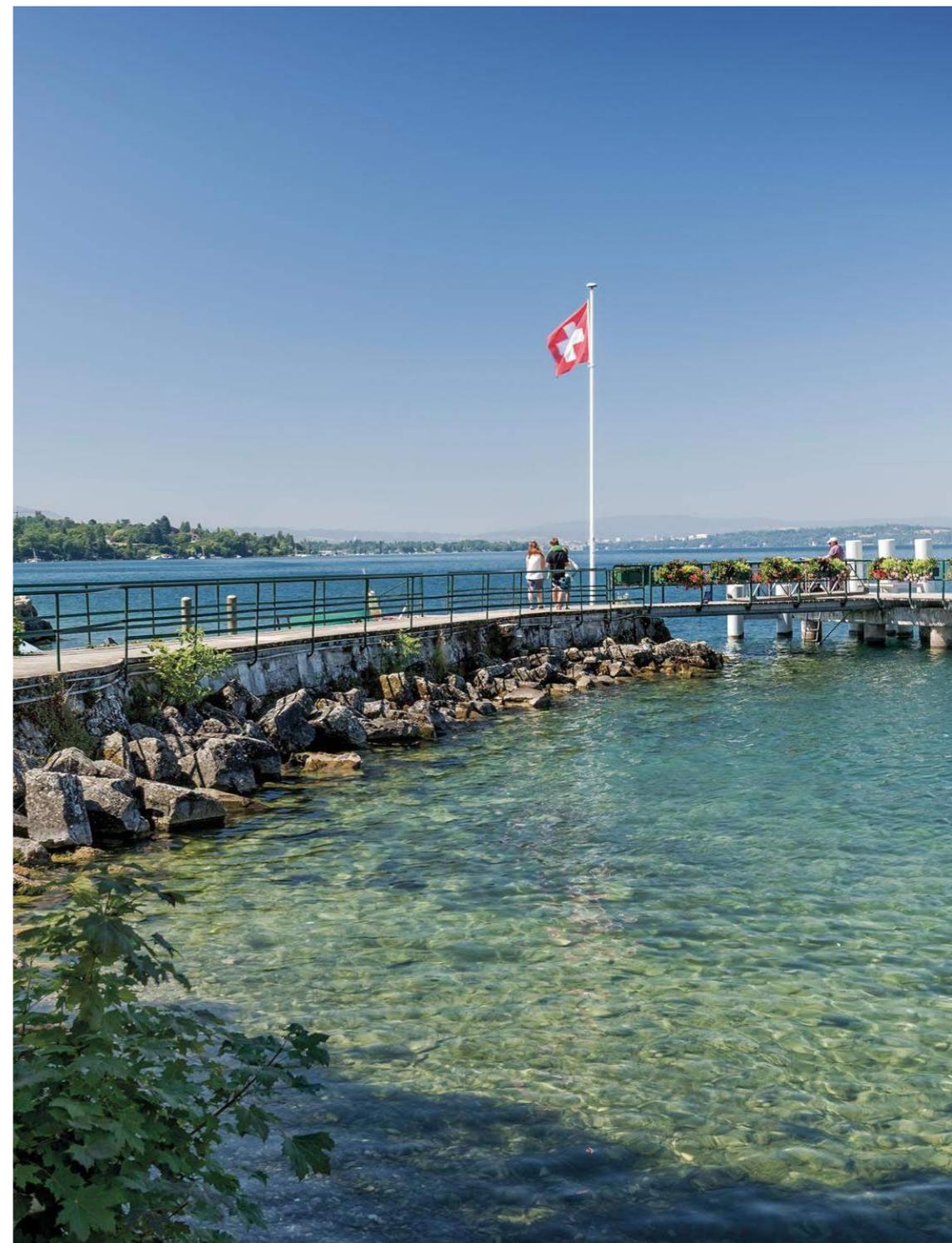
Le bus scolaire assure le transport des élèves du secondaire vers le cycle d'orientation de Bois Caran ainsi que les autres établissements de la rive gauche.

L'île aux mômes, crèche intercommunale des communes de Collonge-Bellerive, Anières, Corsier et Hermance accueille les enfants dès trois mois jusqu'à l'âge de l'école enfantine. L'établissement reçoit les petits du lundi au vendredi entre 7h30 et 18h30.

La commune est desservie régulièrement par les TPG (la ligne E qui fait la liaison en 33 minutes seulement plus de 5 fois par heure).

Hermance est aussi un point de départ privilégié de la CGN qui propose transport et charmantes balades lacustres et gastronomiques.

Les amoureux du grand air profiteront de l'environnement verdoyant.



Financement

Le projet est d'ores et déjà approuvé par la BCGe.
Vous pouvez les contacter directement ou utiliser
les services d'Aznar & CIE. conseillers en



Route de Thonon 61 T +41 22 827 19 19 www.aznar.ch
1222 Vézenaz F +41 22 827 19 10 info@aznar.ch

Madame Annie Hadi annie.hadi@aznar-cie.ch



Agence Ile
Madame Véronique Garcia
+41 22 809 30 62
veronique.garcia@bcge.ch

Agence Vézenaz
Monsieur Julien Meriguet
+41 22 809 70 66
julien.meriguet@bcge.ch

Agence Chêne
Monsieur Yann Nallet
+41 22 809 70 36
yann.nallet@bcge.ch

Agence Chêne
Madame Léa Pasche
+41 22 809 70 35
lea.pasche@bcge.ch



Informations et visites

LES CLOS
— HERMANCE —

naef

Benedetta Cevey
Hakima Akasriou
+41 22 839 38 27
promotion.ge@naef.ch



Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c. les images de synthèse sont non contractuels. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de Naef Immobilier SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

naef

www.lesclos.ch