



villas
CAMELIA

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

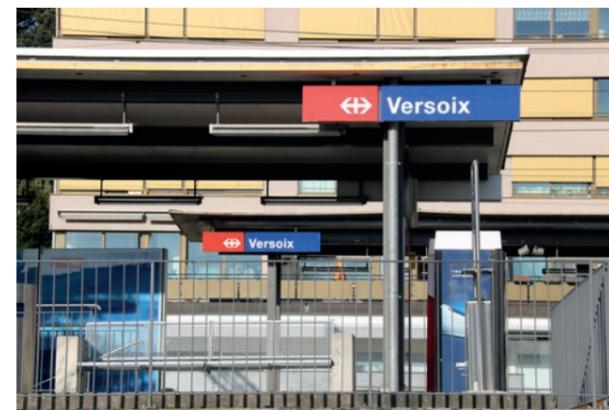
Projets neufs



SOMMAIRE

Commune	4
Projet	6
Situation	8
Villas	9
Descriptif technique	10
Plans villa A	14
Plans villa B	18
Intervenants	23

COMMUNE



La commune de Versoix est proche de Genève et de ses différents centres d'intérêts. Depuis cet emplacement, vous avez très rapidement accès à différents moyens de locomotions :

- La gare de Versoix, à 15 minutes de marche, vous permet d'arriver en 10 minutes à Cornavin,
- L'autoroute et l'aéroport sont également rapidement accessibles.

Dans Versoix même, ce nouveau projet de deux superbes villas individuelles est idéalement situé, au cœur d'un quartier calme, résidentiel et verdoyant, à proximité des écoles, des commerces et des rives du lac.

PROJET

PROJET DE 2 VILLAS INDIVIDUELLES DE HAUT STANDING

Implantées sur une belle parcelle paysagée de près de 678 m² au calme, chacune des villas offrira 278 m² utiles répartis sur 3 niveaux. Vous serez séduits par des finitions de qualité, une luminosité optimale ainsi qu'une ambiance résolument moderne. Les villas sont à acquérir sur plans, ce qui vous permet de personnaliser votre propriété. La construction répond aux normes HPE et le permis de construire est en force.



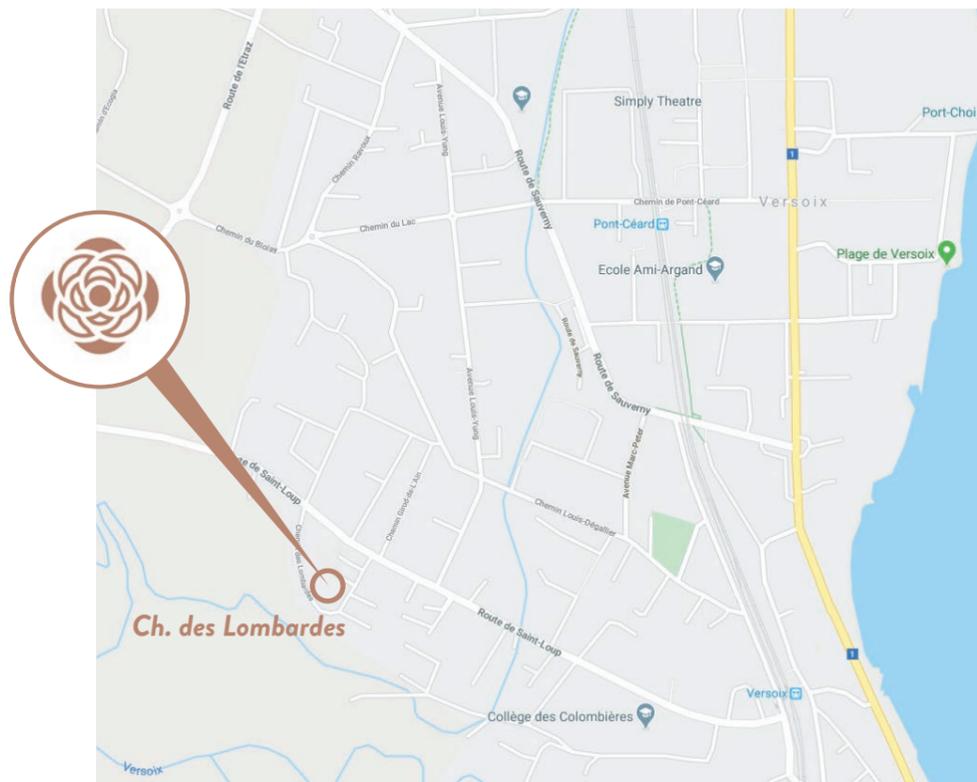
REZ-DE-CHAUSSÉE Bel espace ouvert et très lumineux, il est composé d'un séjour et d'une salle-à-manger en enfilade, d'une cuisine équipée et aménagée, et d'un hall d'entrée avec WC visiteurs. De larges baies vitrées permettent d'accéder à la terrasse et au jardin.

1^{ER} ÉTAGE Grand balcon de plus de 15 m² et 4 chambres dont: une suite parentale avec sa salle de bains privée et son dressing, une seconde avec sa salle de douche privée, et les deux dernières chambres qui complètent l'espace nuit, le tout agrémenté d'une troisième salle de bains.

SOUS-SOL Vaste salle de jeux, une cave ainsi qu'un local technique.

EXTÉRIEUR Belle terrasse idéalement exposée, et agréable jardin pouvant accueillir une piscine qui est d'ores et déjà autorisée dans le permis de construire. Le coût de construction de la piscine est une option, non comprise dans le prix de vente. Un garage pour 2 voitures complète parfaitement l'ensemble.

SITUATION



GARE CFF
> Versoix

10 min.
à pied

ÉCOLE
> Collège des Colombières

10 min.
à pied

CENTRE SPORTIF
> Tennis, foot, beach-volley,
basket, piste d'athlétisme, tir

5 min.
en voiture

PLAGE ET PORT
> Club nautique

5 min.
en voiture

BUS TPG
> Lignes 55 et NT

5 min.
à pied

ÉCOLE PRIVÉE
> Collège du Léman

15 min.
à pied

CENTRE COMMERCIAL
> Coop, Denner,
Poste, fitness, pharmacie

10 min.
à pied

AÉROPORT

12 min.
en voiture



**SURFACES BRUTES
DE PLANCHERS (SBP)**

	Parcelle	Parking	Sous-sol	Rez	Etage	Utile	Terrasse	Balcon	Jardin	Parcelle
Villa A	n° 7404	2	92.8 m ²	92.8 m ²	92.8 m ²	280 m ²	80 m ²	15 m ²	375 m ²	678 m ²
Villa B	n° 7405	2	92.8 m ²	92.8 m ²	92.8 m ²	280 m ²	80 m ²	15 m ²	288 m ²	678 m ²

DESRIPTIF TECHNIQUE

CHAUFFAGE Pompe à chaleur air/eau.

PANNEAUX SOLAIRES En toiture pour eau chaude sanitaire (selon réglementation en vigueur).

VENTILATION Simple flux.

STRUCTURE Radier, dalles et murs en béton armé.

FAÇADE Crépis.

FENÊTRES Portes-fenêtres et fenêtres du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage : bois-métal selon calcul énergétique. Fenêtre du sous-sol: PVC bicolore selon calcul énergétique.

PORTE D'ENTRÉE Porte d'entrée métal anti-effraction, cadre aluminium, cylindre de sûreté.

STORES Stores à lamelles, commandes électriques par interrupteurs. Crochets anti-effractions sur les stores du rez-de-chaussée.

GARDES-CORPS Garde-corps balcon en verres feuilletés, balustrades d'escalier intérieur en verre au rez et au 1^{er} étage, en plâtre au sous-sol.

CUISINE CHF 50'000.- TTC (appareils et agencements).

SANITAIRES CHF 30'000.- TTC (appareils et agencements).

PARQUET Salle à manger, séjour, dégagements et chambres à CHF 120.-/m² TTC. Habillage des marches d'escaliers du rez au 1^{er} étage.

CARRELAGE (au sol) Rez et 1^{er} étage : hall d'entrée, cuisine, salles d'eau à CHF 80.-/m² TTC. Sous-sol : salle de jeux et dégagement à CHF 80.-/m² TTC. Habillage des marches et contres-marches d'escalier du sous-sol au rez-de-chaussée.

FAÏENCE Toute hauteur sur les murs dans les pièces d'eau et entre-meubles pour la cuisine à CHF 80.-/m² TTC.

MURS Cloisons intérieures plâtre. Peinture blanche sur les plafonds et les murs des pièces sèches. Peinture émail sur tous les plafonds des salles d'eau du rez et de l'étage. Murs et plafonds du local technique/buanderie, cave et abri PC villa A livrés bruts.

SOUS-SOL Chape, chauffage au sol et gypilage des murs et dalles dans la salle de jeux. Sols de la cave et de l'abri PC villa A livrés bruts.

BALCON Dallettes en béton 50cm*50cm, budget fournitures à CHF 60.-/m² TTC.

ENTRÉE REZ Patio couvert, un point lumineux extérieur en applique, un banc béton à l'entrée.

JARDIN Terrasses avec dalles en béton 50cm*50cm, budget fournitures à CHF 60.-/m² TTC, 4 points lumineux extérieurs en applique et une prise étanche, un robinet extérieur, clôtures métalliques et haies entre les villas, portillons d'accès pour la villa B.

ARBRES ET PLANTATIONS Plantations, haies et arbres selon plan d'aménagement paysagé de l'architecte paysagiste.

PARKING Garage double fermé avec porte.

CHEMIN D'ACCÈS Pavés drainants, 3 éclairages extérieurs.





VILLA A

PARCELLE

Jardin: 375 m²

Terrasse: 80 m²

Surfaces nettes



REZ

Séjour/salle
à manger: 52 m²

Cuisine: 12 m²

Entrée: 3 m²

Réduit: 3 m²

WC: 2.5 m²

Surfaces nettes



VILLA A

ÉTAGE

Salle de bains: 5 m²

Chambre 1: 12 m²

Chambre 2: 11 m²

Salle de bains: 3 m²

Chambre 3: 10.5 m²

Chambre 4: 12 m²

Salle de bains: 3 m²

Dressing: 5 m²

Balcon: 15 m²

Surfaces nettes



SOUS-SOL

Salle de jeux: 38 m²

Cave: 14 m²

Local technique: 7 m²

Abri PC: 9 m²

Surfaces nettes



VILLA B

PARCELLE

Jardin: 288 m²

Terrasse: 80 m²

Surfaces nettes



REZ

Séjour/salle
à manger: 52 m²

Cuisine: 12 m²

Entrée: 3 m²

Réduit: 3 m²

WC: 2.5 m²

Surfaces nettes



VILLA B

ÉTAGE

Salle de bains: 5 m²

Chambre 1: 12 m²

Chambre 2: 11 m²

Salle de bains: 3 m²

Chambre 3: 10.5 m²

Chambre 4: 12 m²

Salle de bains: 3 m²

Dressing: 5 m²

Balcon: 15 m²

Surfaces nettes



SOUS-SOL

Salle de jeux: 50 m²

Cave: 14 m²

Local technique: 7 m²

Surfaces nettes





INTERVENANTS

Commercialisation:

BARNES | Projets neufs
INTERNATIONAL REALTY

Service promotions Genève
Ch. du Château-Bloch 11, CP, 1211 Genève 8
+41 (0)22 809 06 09
promotions-geneve@barnes-suisse.ch

Financement:

AZNAR & CIE
CONSEILS EN FINANCEMENT
GESTION D'ASSURANCES

Aznar & Cie SA
Route de Thonon 61, 1222 Vérenaz
+41 (0)22 827 19 19

Constructeur:

solutions constructives
**EDI
FEA**

Edifea SA
Ch. du Château-Bloch 11, 1219 Le Lignon
+41 (0)22 807 33 22



villas
C A M E L I A

www.villas-camelia.ch

Ch. du Château-Bloch 11 | CP | 1211 Genève 8 | 022 809 06 09 | promotions-geneve@barnes-suisse.ch

Le contenu de cette brochure n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif.