



NOUVELLE RÉSIDENCE DE 12 APPARTEMENTS ET UN TRIPLEX - CONSTRUCTION EN COURS



## LE PROJET

Le projet consiste en la rénovation d'une maison familiale avec agrandissement et la construction d'un petit immeuble d'appartements distribués sur trois étages. L'immeuble, en forme de croissant de lune, embrasse le parc majestueux de plus de 5000m<sup>2</sup> avec une ouverture généreuse pour les orientations Sud et Ouest. Il tourne le dos à l'axe routier qui se trouve au Nord, où seul sont prévues des ouvertures minimalistes.

Nous vous proposons deux appartements généreux de 6 pièces soit en rez de jardin soit au 1<sup>e</sup> étage, et un appartement de 4 pièces en dernier étage. Les appartements sont en tête d'immeuble et profitent d'une excellente orientation et luminosité. Des terrasses généreuses donnent sur le parc magnifiquement arborisé – il n'y a aucun vis-à-vis, et un joli dégagement sur le Salève.

A l'intérieur, des séjours spacieux lient la suite parentale avec sa salle de bains attenante et les chambres des enfants avec une salle de bain partagée. Des toilettes pour invités sont prévues dans l'entrée des logements.

Chaque appartement bénéficie de deux places de parking dans le garage en sous-sol et d'une cave. Des places visiteurs sont prévues à l'extérieur, des locaux pour les vélos, des emplacements pour les motos et une buanderie en commun sont prévus en sous-sol.



## Façade Sud-ouest depuis le parc







## LA SITUATION

Aux portes de la ville et bénéficiant d'une excellente connectivité, la situation de ce projet répond parfaitement aux besoins des familles et des pendulaires :

- ✓ écoles primaires de Conches à 500m
- ✓ cycle d'orientation de la Florence à 1km
- ✓ collège Claparède à 300m
- ✓ école Moser et Ecolint (Ecole Internationale campus La Grande Boisière)
- ✓ crèches et garderies,
- ✓ centre sportif de Sous-Moulin (tennis, patinoire) à 850m
- ✓ Piscine du Belvédère à 2.2km
- ✓ centre commercial de Thônex à 2km
- ✓ excellente desserte en transports publics à 150m (lignes de bus 5, 25, 34 et C)
- ✓ accès autoroute blanche
- ✓ future gare du Lemman Express à 1.5km



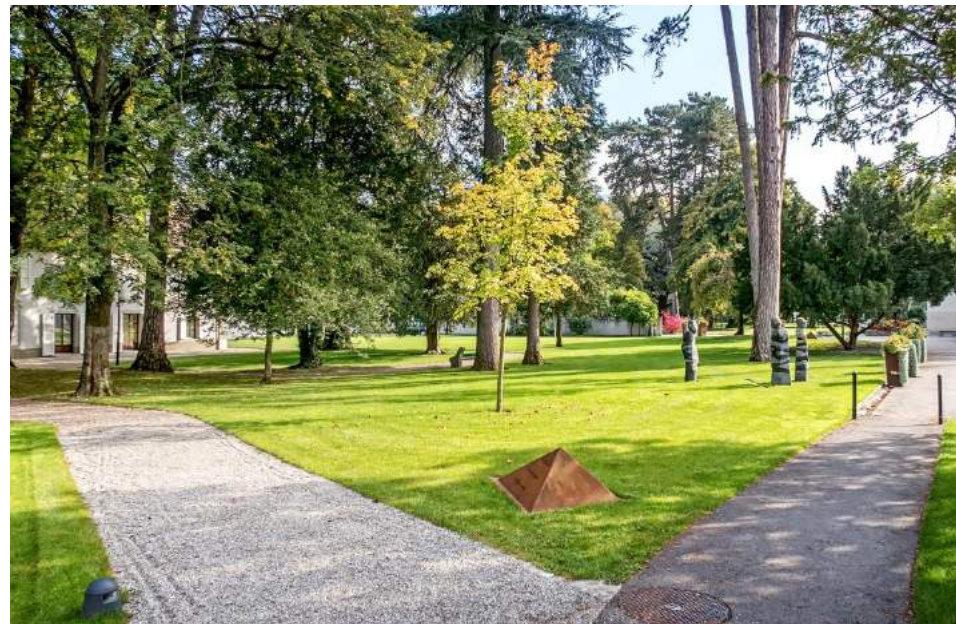
### Les Aspects Energétiques

Les logements répondent aux normes énergétiques actuellement en vigueur et seront labellisé **Minergie**. Chaque logement sera chauffé avec un chauffage au sol individuel basse température et ventilé grâce à une aération simple flux douce et contrôlée (avec récupération de chaleur).

Le système est composé de trois éléments :

- Des panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaires toute l'année et le chauffage à la mi-saison
- Une pompe à chaleur avec bac à glace lorsque les températures sont inférieures à 20°C
- Une chaudière à gaz en appoint pour les pointes de production d'eau chaude sanitaire et en cas de températures extérieures extrêmement basses







Appart 4  
5 pièces  
147 m<sup>2</sup>

Dépôt  
communs  
5 m<sup>2</sup>

+419.63  
-1.75

Appart 5  
6 pièces  
165 m<sup>2</sup>

+419.455  
-1.925

## Plan Appartement 6 pc en rez-de-jardin

165 m<sup>2</sup> surface habitable

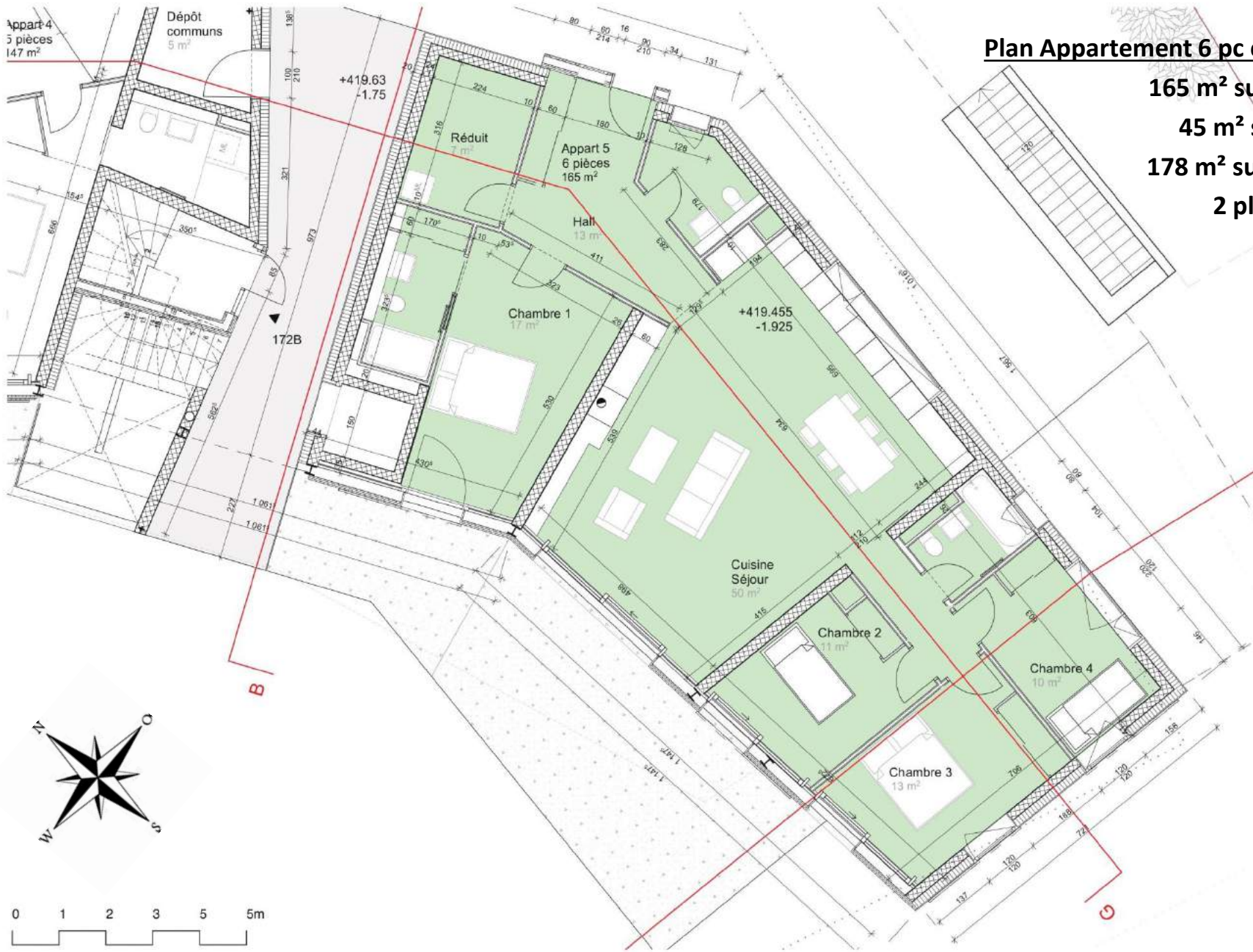
45 m<sup>2</sup> surface terrasse

178 m<sup>2</sup> surface pondérée

2 places de parking

Cave

RÉSERVÉ



## Plan Appartement 6 pc au 1<sup>e</sup> étage

164 m<sup>2</sup> surface habitable

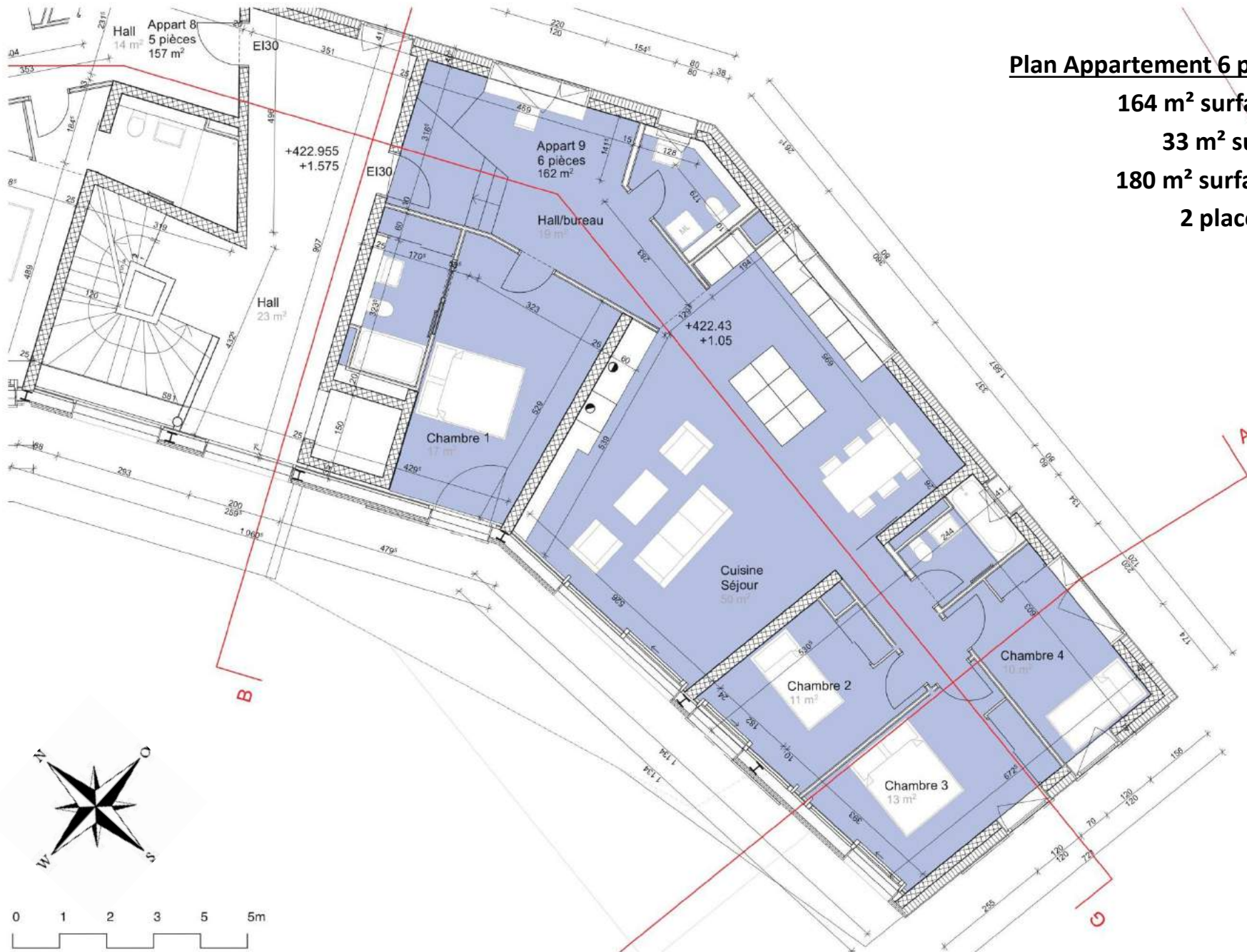
33 m<sup>2</sup> surface balcon

180 m<sup>2</sup> surface pondérée

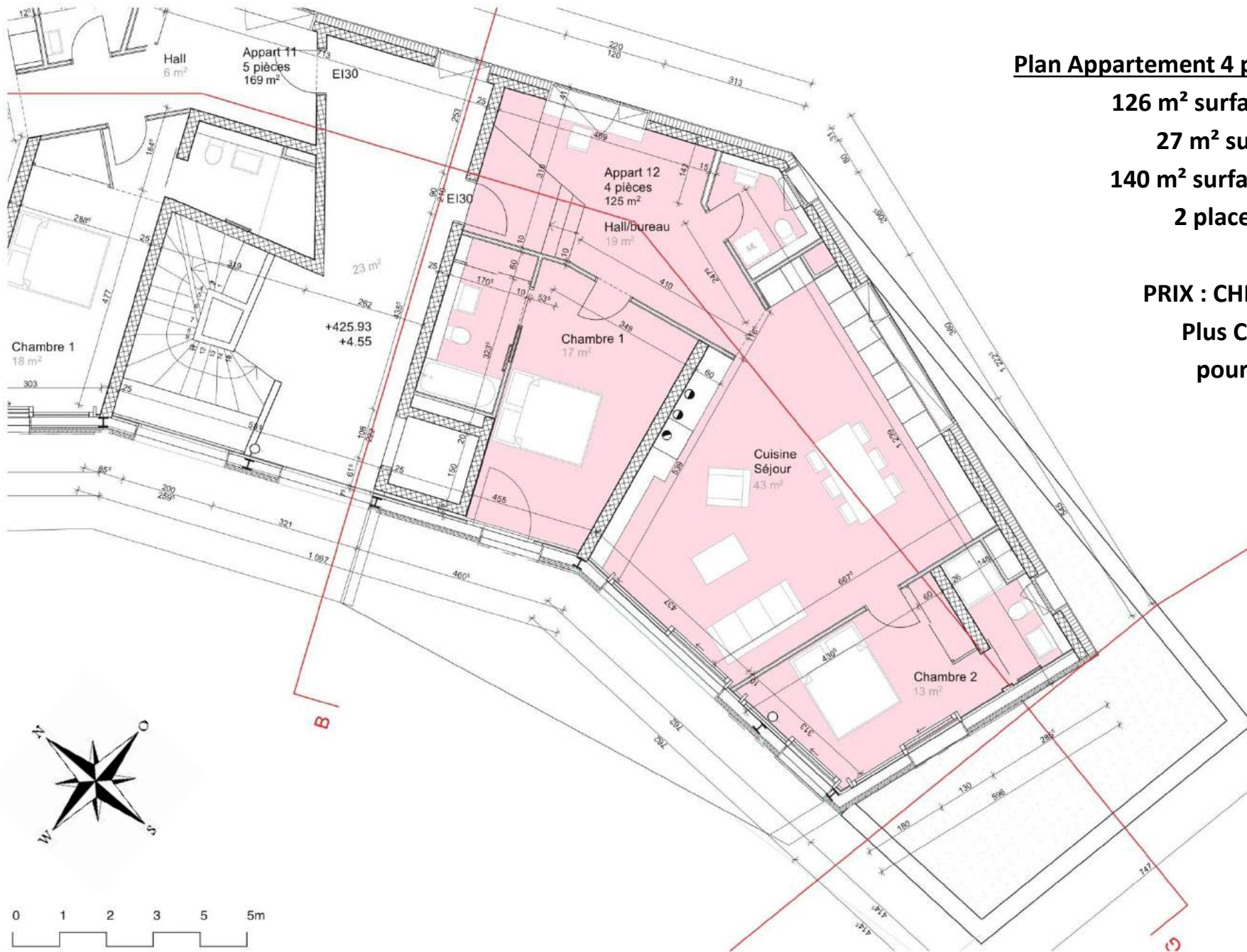
2 places de parking

Cave

RÉSERVÉ







## Plan Appartement 4 pc en attique

126 m<sup>2</sup> surface habitable

27 m<sup>2</sup> surface balcon

140 m<sup>2</sup> surface pondérée

2 places de parking

Cave

**PRIX : CHF 1'350'000.-**

**Plus CHF 100'000.-**

**pour les parkings**





## LE FINANCEMENT

### Planning Intentionnel :

L'autorisation permettant cette construction est en force et le chantier a déjà démarré. Le planning intentionnel prévoit une livraison des logements **d'ici l'été 2019**.

Il s'agit de ventes clés en main. Ainsi, les acquéreurs pourront choisir librement leur institution de financement. Les prix ont été validés par la BCGe, qui finance une partie de la construction.

L'étude de Notaires à Carouge, situé Place d'Armes 20, est mandaté pour les ventes des logements, qui seront constitués en lots PPE.

### Processus d'achat :

La réservation et la vente des unités se feront en trois étapes :

1. Réservation du logement de votre choix moyennant un 1<sup>e</sup> acompte de CHF 30'000.- chez le notaire et signature d'une convention de réservation avec Naef Immobilier Genève SA.
2. Dans les 30 jours suivant la réservation, signature d'une promesse de vente chez le notaire et paiement d'un 2<sup>e</sup> acompte correspondant à 20% du prix, déduction faite du 1<sup>e</sup> acompte de CHF 30'000.-.
3. Lors de la remise des clés, signature de la vente définitive chez le notaire et paiement du solde du prix, remise des clés. Simultanément, un rendez-vous à l'appartement est prévu pour l'état des lieux et la liste des finitions éventuelles.





## INFORMATIONS ET VISITES

**Benedetta Cevey**  
**Naef Immobilier Genève SA**  
**57 Route de Florissant**  
**Case Postale 30**  
**1211 Genève 11**

**Tel : +41 22 839 39 12**

**Email : [promotion.ge@naef.ch](mailto:promotion.ge@naef.ch)**

**Site : [www.lesfoyards.ch](http://www.lesfoyards.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.

