

V E Y R I E R

3 VILLAS



WWW.CHARPENTE-CONCEPT.COM

WWW.BRAA.CH

UN PAYSAGE IMPRENABLE

Promotion de 3 villas « Minergie © » situées au chemin des Bois dans la commune de Veyrier (GE), se trouvant de plus en plus prisée de par son calme et sa proximité avec le centre de Carouge.

Veyrier c'est :

Population : +10'000 habitants

Superficie : 6,5 km²

Accès rapide en transport public

A votre disposition : restaurants, commerces

écoles, centre sportif et autres activités

A la lisière d'une petite forêt et à l'angle du chemin du Marais, oscillant entre nature et modernité, ce projet familial totalement éco-bio vous offre une qualité de vie optimale.

www.veyrier.ch



V E Y R I E R

LA RÉGION



ARCHITECTURE

LE CONCEPT

ÉLÉGANTE

SOBRIÉTÉ

Le bureau br architectes associés sa, le bureau d'ingénieurs bois Charpente Concept ainsi que l'Entreprise Totale REALIZ SA ont eu pour mission la conception de 3 villas répondant au Standard « Minergie © », utilisant des matériaux locaux de haute qualité afin d'atteindre un niveau de finition et de confort exceptionnels.

Chaque villa bénéficie d'une terrasse au rez-de-chaussée sans vis-à-vis, d'un balcon au premier étage accessible depuis la suite parentale et l'une des chambres et pour finir, une terrasse privée est aménagée en toiture pour un magnifique point de vue à 360° isolé de toute forme de nuisance, offrant aux propriétaires une intimité absolue.

La situation est idéale, au Nord, le projet s'oriente sur la forêt, la verdure et le calme. De l'autre côté, au Sud, une magnifique vue s'ouvre sur la zone agricole et le Salève en arrière-plan. Les 3 villas sont surélevées par rapport au niveau de la route et protégées par un muret créant ainsi une zone d'intimité.

www.braa.ch



ESPACE ET VOLUME

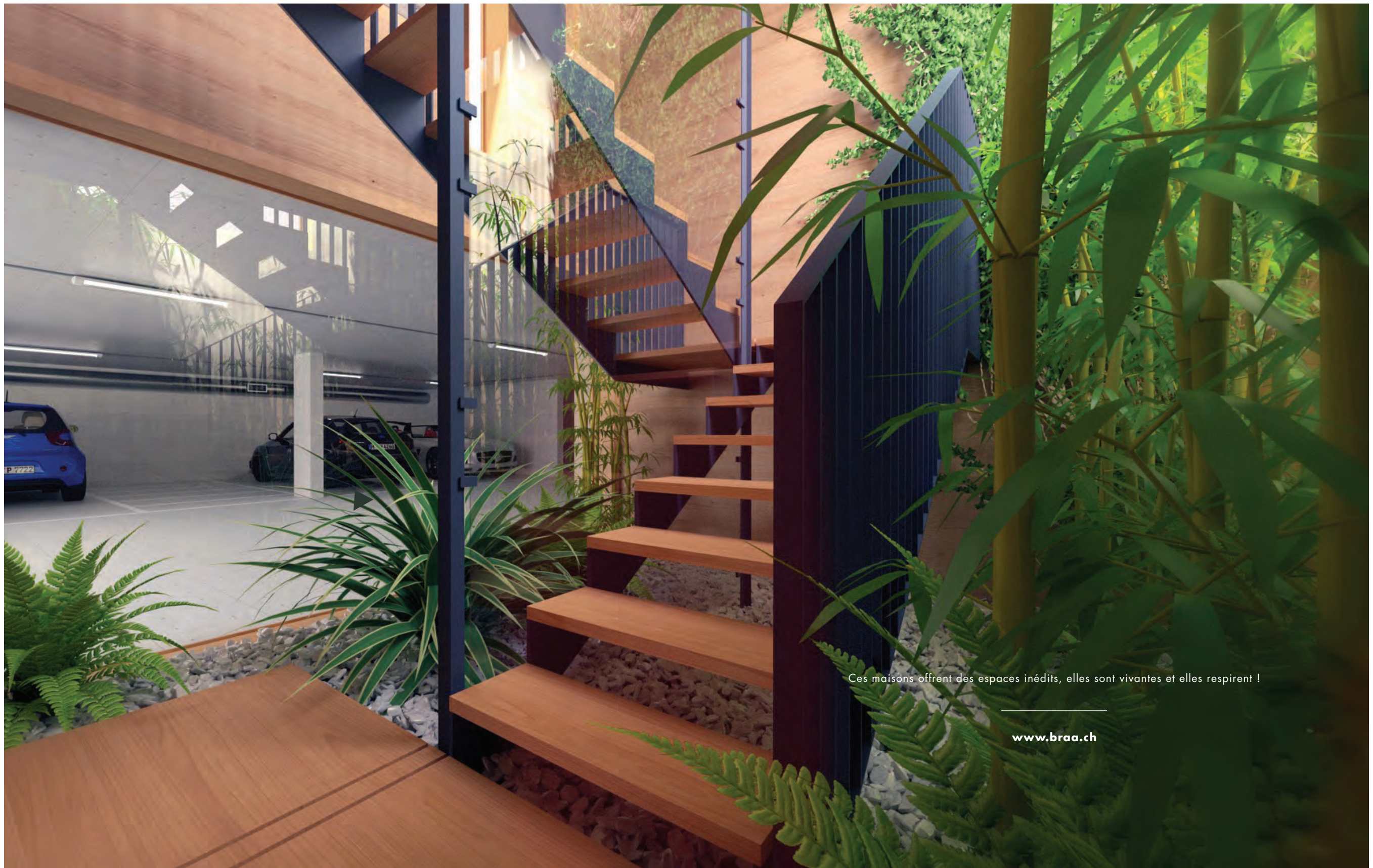
L'organisation spatiale des logements s'articule autour de la cage d'escalier intégrée dans un jardin d'hiver, apportant lumière et verdure tout au long de l'année. Traitée dans un volume de la hauteur de la construction, ce jardin d'hiver va offrir aux occupants un espace inédit et une notion de volume inégalée dans les maisons individuelles. Cet espace, permet d'amener de la lumière naturelle jusqu'au parking, Conférant à celui-ci une identité à chaque maison par la perception des plantations du jardin d'hiver dès son arrivée dans le parking.

Les maisons seront construites en ossature bois avec l'utilisation d'essences exclusivement suisses et posées sur des fondations en béton armé. Pour le bien-être des futurs occupants, la commune de Veyrier a souhaité la construction d'un parking souterrain permettant à chaque habitation de bénéficier de deux places privées avec accès direct à leur maison individuelle.

LA NATURE

PRÉSENTE





Ces maisons offrent des espaces inédits, elles sont vivantes et elles respirent !

www.braa.ch

LE PAYSAGE

— DANS LA MAISON —



LUMIÈRE NATURELLE

La grande pièce à vivre située au rez-de-chaussée est un espace totalement ouvert, traité en transparence. Il absorbe littéralement l'espace du jardin, la lumière naturelle et la magnifique forêt de chênes située au Nord, offrant ainsi aux occupants un continuum visuel hors du commun.

Grâce à l'utilisation d'isolation en fibre de bois, ces villas atteignent des performances thermiques exceptionnelles tant contre le froid que contre le chaud, mais pas seulement. La fibre de bois permet également un confort acoustique assurant une parfaite indépendance pour chacun des futurs acquéreurs. Chaque habitat est équipé en système de chauffage à l'aide d'une pompe à chaleur air / eau située dans un local technique privé au sous-sol. La distribution de chaleur dans les pièces est assurée par un chauffage de sol à basse température et l'eau chaude sanitaire est produite par des panneaux solaires thermiques.



PRESTATIONS NOS ENGAGEMENTS

La construction dans son ensemble répond aux Normes SIA, est en conformité avec les préceptes de développement durable et est labellisée Minergie ©. Il peut être envisagé pour chacun des futurs propriétaires d'atteindre l'autonomie énergétique et même au-delà. En effet, ces maisons ont la possibilité de devenir « Energie + » soit de produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment permettant ainsi à chacun des propriétaires qui le souhaitent de charger sa voiture électrique sur le surplus d'énergie produite. L'opportunité de s'affranchir totalement des énergies fossiles et de contribuer de manière active à la noble cause du développement durable en solutionnant la mobilité ainsi que l'habitat. La réalisation se fera en Entreprise Totale avec la société REALIZ SA (partie intégrante du groupe Charpente Concept) afin de garantir à l'acheteur le prix, les délais mais également la qualité. L'ouvrage sera garanti durant 5 années pour tout éventuel défaut de fonctionnement.

Année : 2015-2016

Promotion de 3 villas Minergie ©

Parking souterrain : 2 places par villa

Surface habitable : Env. 170 m² (hors sous-sol)

Terrasses/balcon : Terrasse au rez-de-chaussée, balcon au 1er étage et accès à la toiture avec terrasse privative

Chauffage : Pompe à chaleur air / eau avec distribution par le sol

Production d'eau chaude sanitaire : panneaux solaires thermiques placés en toiture

En option : Panneaux photovoltaïques, Ascenseur privatif

Raccordements aux différents réseaux : eau, électricité, téléphone, internet et teleréseau

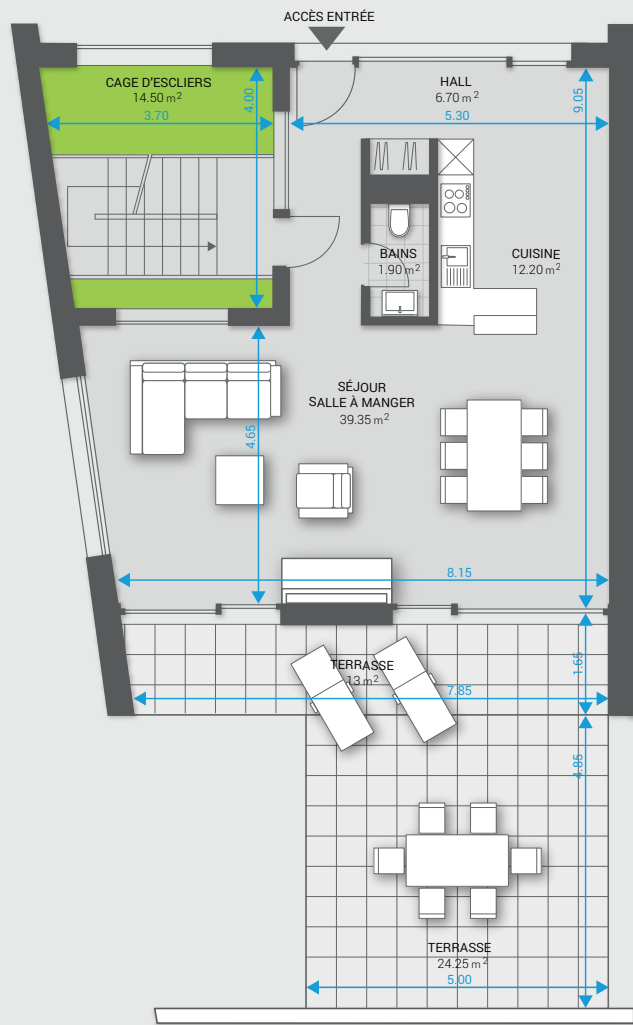
Livraison : 12 mois après signature

PLAN DE SITUATION



VILLA A

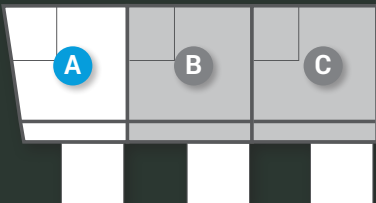
REZ-DE-CHAUSSÉE



CHF 1'950'000

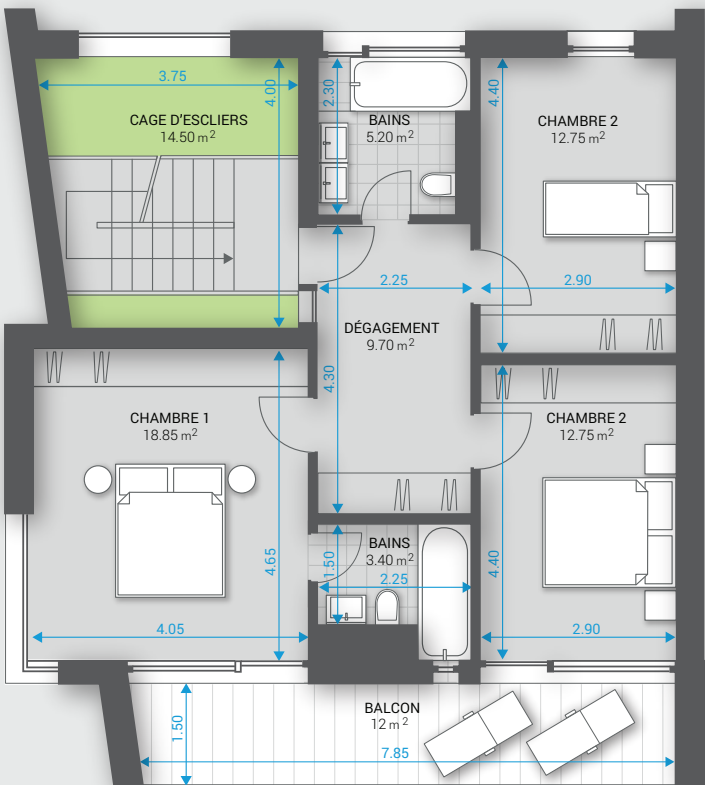
PRIX DE VENTE

Surface Rez-de-Chaussée	81.30 m ²
1er étage	87.20 m ²
Surface sous-sol	136 m ²
Surface terrasses	62 m ²

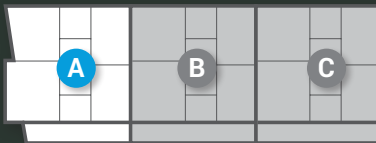


VILLA A

1ER ÉTAGE



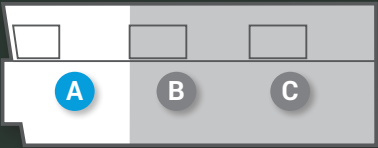
Surface Rez-de-Chaussée	81.30 m ²
1er étage	87.20 m ²
Surface sous-sol	136 m ²
Surface terrasses	62 m ²



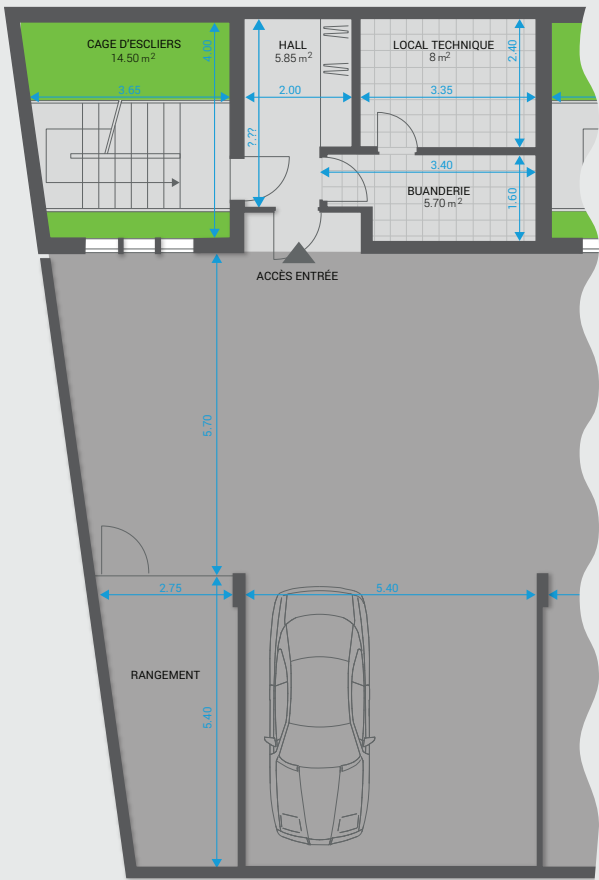
VILLA A
TOITURE



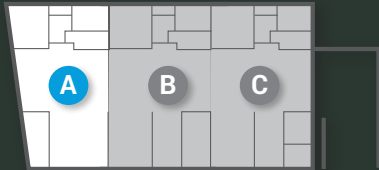
Surface Rez-de-Chaussée	81.30 m ²
1er étage	87.20 m ²
Surface sous-sol	136 m ²
Surface terrasses	62 m ²



VILLA A
SOUS-SOL

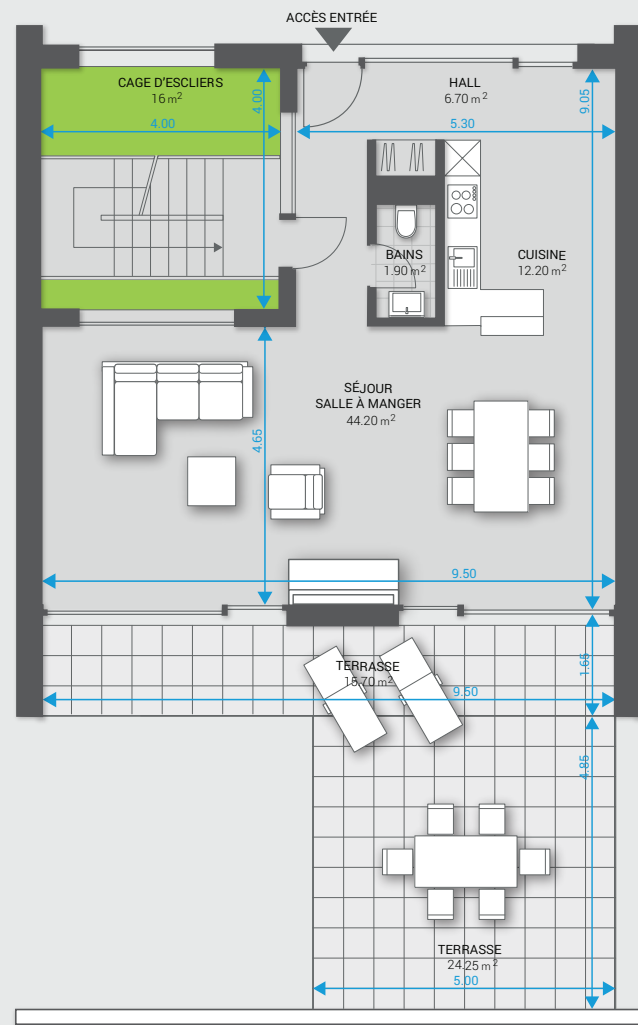


Surface Rez-de-Chaussée	81.30 m ²
1er étage	87.20 m ²
Surface sous-sol	136 m ²
Surface terrasses	62 m ²



VILLA B

REZ-DE-CHAUSSÉE

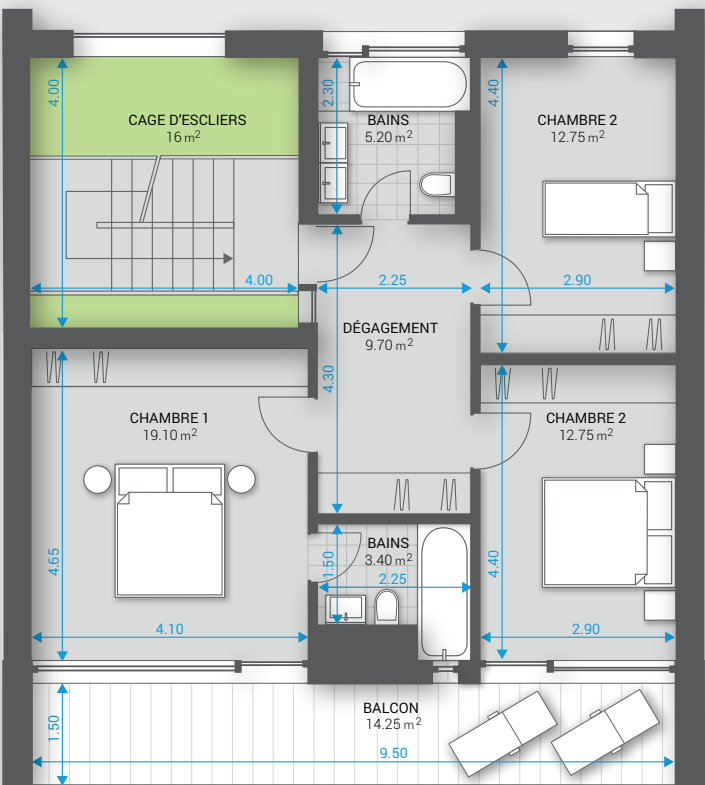


CHF 1'795'000

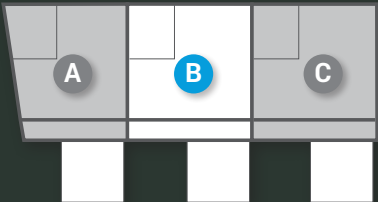
PRIX DE VENTE

VILLA B

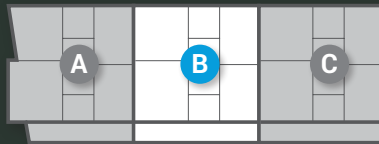
1ER ÉTAGE



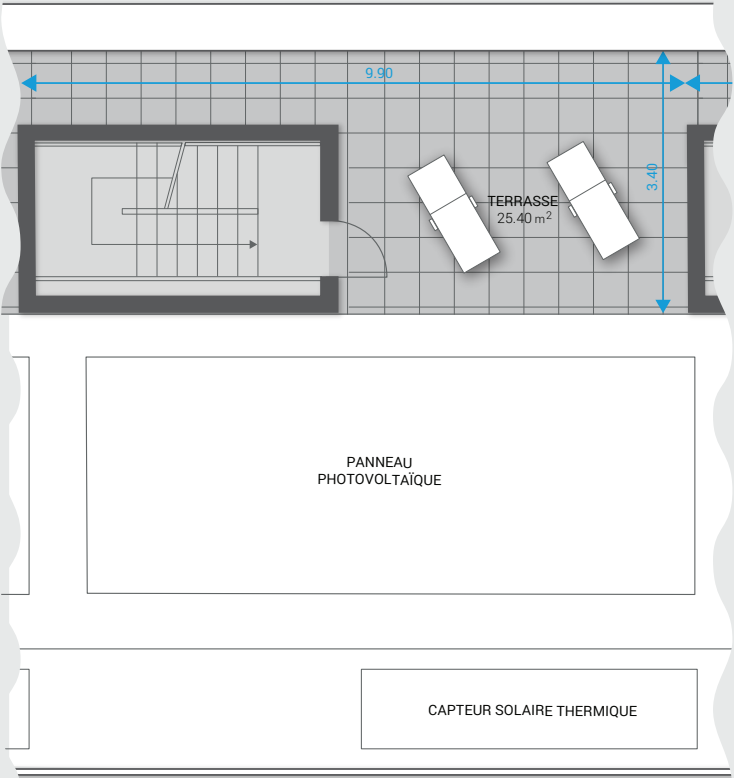
Surface Rez-de-Chaussée	84.60 m ²
1er étage	85.05 m ²
Surface sous-sol	155 m ²
Surface terrasses	65.30 m ²



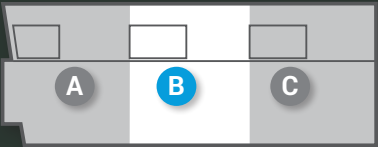
Surface Rez-de-Chaussée	84.60 m ²
1er étage	85.05 m ²
Surface sous-sol	155 m ²
Surface terrasses	65.30 m ²



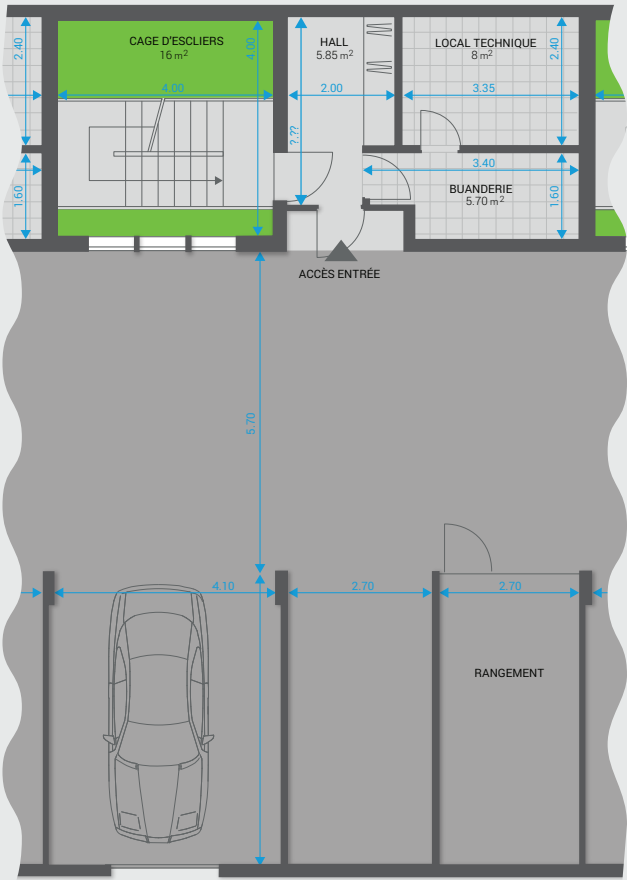
VILLA B
TOITURE



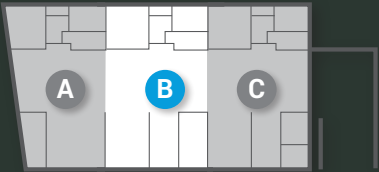
Surface Rez-de-Chaussée	84.60 m ²
1er étage	85.05 m ²
Surface sous-sol	155 m ²
Surface terrasses	65.30 m ²



VILLA B
SOUS-SOL

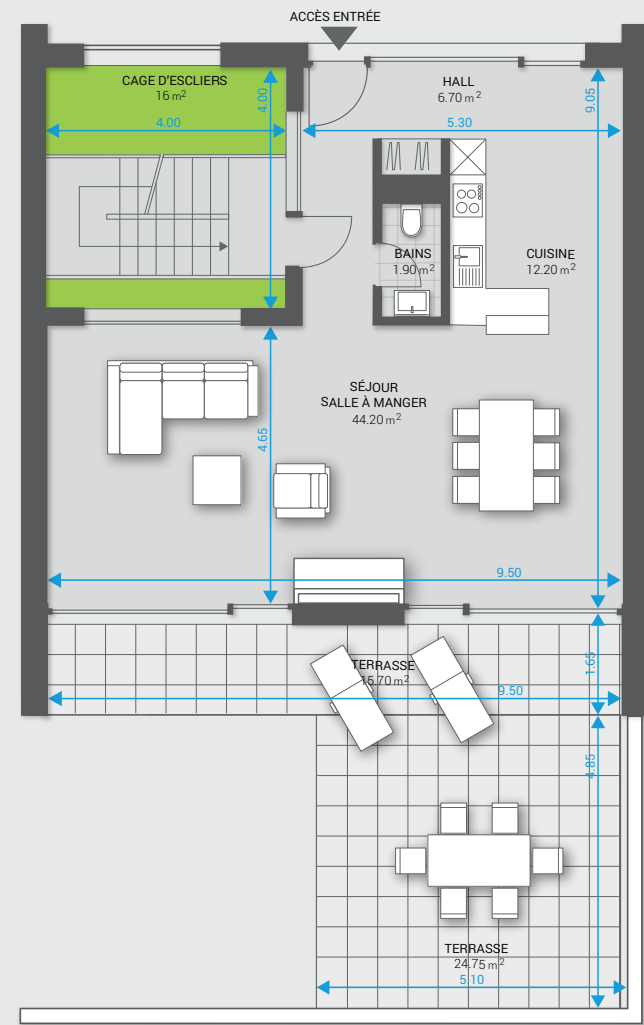


Surface Rez-de-Chaussée	84.60 m ²
1er étage	85.05 m ²
Surface sous-sol	155 m ²
Surface terrasses	65.30 m ²



VILLA C

REZ-DE-CHAUSSÉE

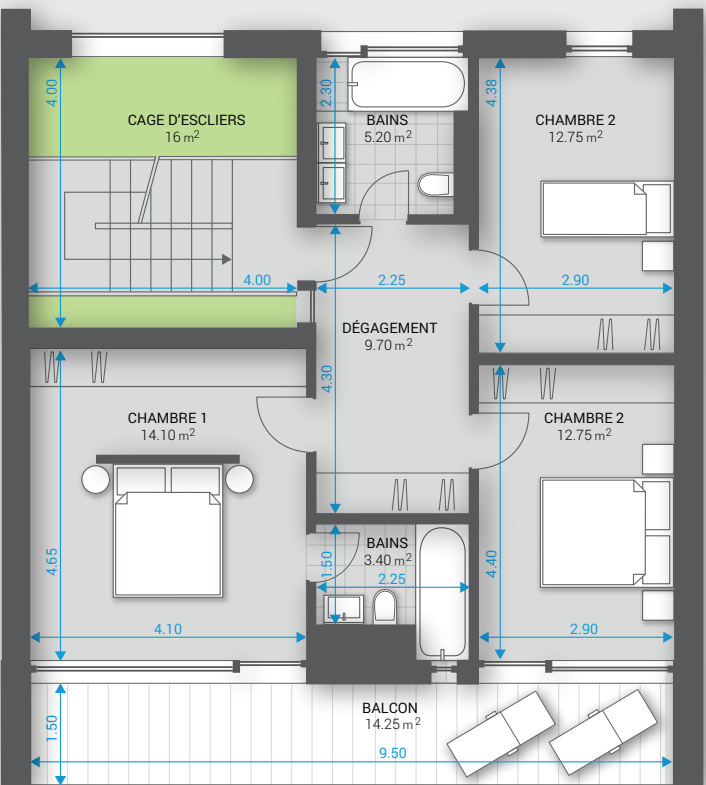


CHF 1'895'000

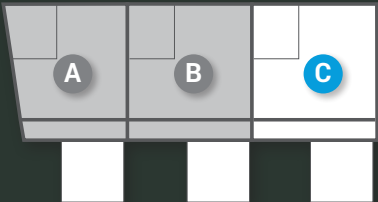
PRIX DE VENTE

VILLA C

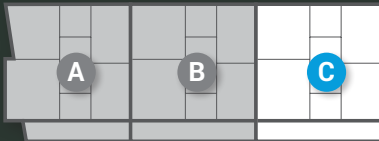
1ER ÉTAGE



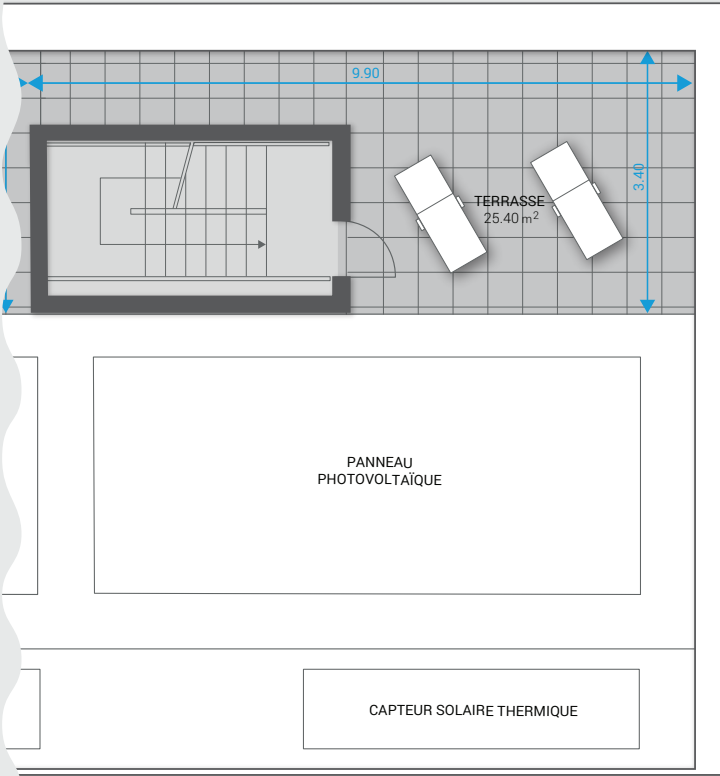
Surface Rez-de-Chaussée	86.60 m ²
1er étage	87.00 m ²
Surface sous-sol	152 m ²
Surface terrasses	65.85 m ²



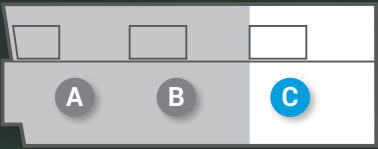
Surface Rez-de-Chaussée	86.60 m ²
1er étage	87.00 m ²
Surface sous-sol	152 m ²
Surface terrasses	65.85 m ²



VILLA C
TOITURE



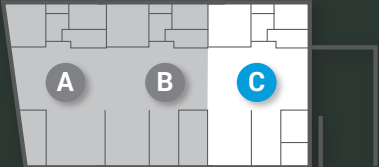
Surface Rez-de-Chaussée	86.60 m ²
1er étage	87.00 m ²
Surface sous-sol	152 m ²
Surface terrasses	65.85 m ²



VILLA C
SOUS-SOL



Surface Rez-de-Chaussée	86.60 m ²
1er étage	87.00 m ²
Surface sous-sol	152 m ²
Surface terrasses	65.85 m ²



CONTACTEZ - NOUS

NOTRE ADRESSE

naef

naef Immobilier Genève sa

Avenue Eugène-Pittard 16

CH - 1211 Genève 17

T +41 22 839 39 39