

Charvel 9

VÉSENAZ

PRÉSENTATION

Nouvelle promotion de 3 grandes villas modernes sur la commune prisée de Vésenaz. Ces villas semi-individuelles aux finitions haut de gamme sauront vous séduire par leur exposition et leur configuration.

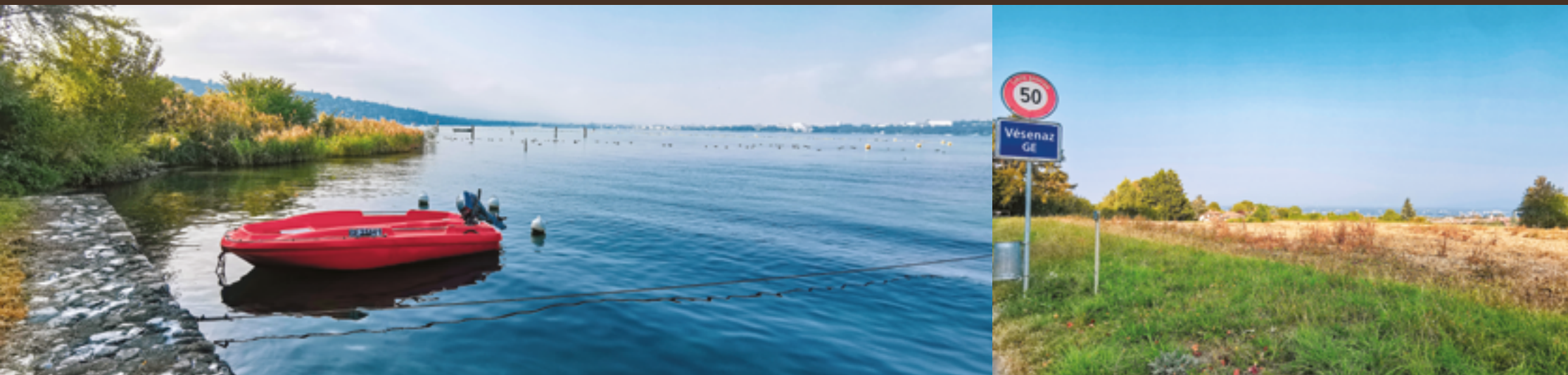


Charvel 9

3 villas HPE sur plans
Permis de construire en force



SITUATION



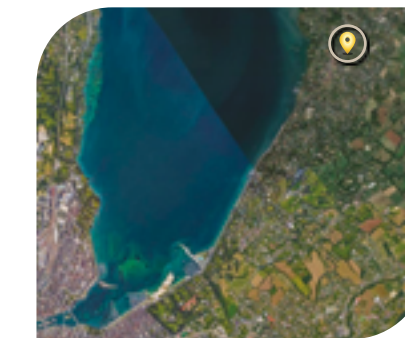
Vésenz est un agréable village très bien situé aux portes de Genève, appartenant à la commune de Collonge-Bellerive. Ancré sur les bord du Léman, on accède au lac à la Pointe à la Bise (réserve naturelle pour les oiseaux), à la plage de la Savonnière et on prend le ferry à la Belotte.

Très résidentiel, le village s'est agréablement développé ces dernières années, offrant 3 centres commerciaux, des centres médicaux, de soins dentaires et de

radiologie, un poste de police municipale, une poste, des écoles publiques ou privées, un temple protestant et une église catholique, mais aussi de nombreux cafés et restaurants. De son origine rurale, il garde une coopérative agricole, et une zone industrielle et artisanale.

Grâce à la tranchée couverte qui redirige le gros du trafic routier, le centre du village offre une belle quiétude à ses habitants.

Charvel 9



Au calme, dans un chemin privé, zone résidentielle, Rive-Gauche. 3 villas de luxe semi-individuelles sur plans, architecture moderne



Accès : Bus , Centre-ville, Autoroute, Cornavin, Aéroport, CEVA



Ecoles : publiques et privées à proximité (5min à pied)



Jardin d'enfants : Les Boucaniers à quelques minutes à pied



Commerces et restaurants : Manor, Coop et Migros à moins de 10min à pied



Loisirs : Tennis, Equitation, sport nautique, fitness, théâtre...



Santé : cabinet médical et autres à proximité



LE PROJET

Construction de 3 villas prestigieuses et modernes



Surfaces SBP : dès ≈208m²



Surfaces utiles : de ≈328m² à ≈330m²



Pièces : 7 pièces de 4 chambres selon votre choix



Parcelles : de 481m² à 717m²



Parking : 2 places couvertes



Emplacement pour les vélos : oui



Délais des travaux : env. 14-16 mois



Prix : sur demande



LES ATOUTS DU PROJET

Surfaces : Réparties généreusement sur 3 niveaux

Situation : Chemin sans issue, zone résidentielle

Vue : Dégagée sur le Jura

Calme : Eloigné des routes

Jardin privatif : Entièrement clôturé

Exposition : Ouest

Proximité transports : Bus

Architecture : Moderne et épurée

Parking : Couvert et pour vélos

Verdure : Grillage et haie tout autour des jardins et replantation d'arbres

Prestations : Haut de gamme

Décorateur d'intérieur : A disposition dès la signature

Options : Pergola, Piscine, Cave à vin, Garage fermé... selon vos envies

Autres : Création d'un passage à pied sur la parcelle voisine qui permettra l'accès à l'école en quelques minutes





DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION RÉSUMÉ



Cuisine :
CHF 70'000.- TTC



Armoires :
16m linéaires compris



Peintures :
blanche ou similaire



Cave à vin en sous-sol :
CHF 5'000.- pour climatisation



Parquet :
CHF 130.-/m²



Fenêtres et stores :
verre triple en bois métal
Stores à lamelle :
Commande électrique



Chauffage :
PAC sur toiture



Jardins :
muret, claustra, grillage & plantes
de séparation entre terrasses



Carrelage et faïences :
CHF 100.-/m²



Cheminée :
CHF 20'000.- budget
pour conduit & installation



Isolation :
extérieure



Salles d'eau :
CHF 32'000.-TTC
et CHF 8'000.-TTC
pour les meubles



Domotique :
CHF 15'000.- TTC



Normes :
HPE
(Haute Performance
Énergétique)



LES VILLAS
PLANS ET
DIMENSIONS



Charvel 9



PLANS & DIMENSIONS

VILLA 9	Surface (m²)	
	brute	nette
<i>parcelle 9989</i>	595.5 m ²	
<i>plancher</i>	210 m ²	
<i>Utile (SBP + SS)</i>	332 m ²	
<i>rez</i>	100 m ²	83 m ²
<i>étage</i>	110.5 m ²	84.5 m ²
<i>sous-sol</i>	121.5 m ²	101.5 m ²
<i>cubage</i>	1053 m ³	
<i>HPS (hauteur sous plafond)</i>	2.40 m et 3.0 m	



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



Sous-sol

PLANS & DIMENSIONS

VILLA 9A	Surface (m ²)	
	brute	nette
parcelle 9990	481 m ²	
plancher	208 m ²	
Utile (SBP + SS)	328 m ²	
rez	98 m ²	83 m ²
étage	110.5 m ²	84.5 m ²
sous-sol	120 m ²	101.5 m ²
cubage	1040 m ³	
HPS (hauteur sous plafond)	2.40 m et 3.0 m	



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



Sous-sol

PLANS & DIMENSIONS

VILLA 9B	Surface (m ²)	
	brute	nette
parcelle 9991	717 m ²	
plancher	208 m ²	
Utile (SBP + SS)	330 m ²	
rez	98 m ²	83 m ²
étage	110.5 m ²	84.5 m ²
sous-sol	121.5 m ²	101.5 m ²
cubage	1046 m ³	
HPS (hauteur sous plafond)	2.40 m et 3.0 m	



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



Sous-sol

PROCESSUS D'ACHAT



1

VISITES

Présentation du projet
et visite sur le terrain.

2

FINANCEMENT

Etude de votre capacité
et validation de principe
par l'établissement
en charge du projet.

3

RESERVATION

Signature d'une
convention de
réservation et versement
d'un acompte de
CHF 50'000.- auprès
du notaire en charge
du projet. La vente
interviendra dès que les
3 lots auront été réservés.

4

ENTREPRISE GENERALE & ARCHITECTE

Présentation de
l'entreprise générale (EG)
avec lecture et explication
des documents
(plan, échéancier et
contrat EG).

5

CREDIT DE CONSTRUCTION

Signature du contrat
à la banque, 1ers
décaissements et
versement des fonds
propres chez le notaire
(attention aux
conditions de libération
de la caisse de pension).

6

NOTAIRE

Signature de l'acte
d'achat du terrain et
signature du contrat EG.

7

CONSTRUCTION

Choix des finitions
et suivi des modifications
avec l'EG - env. 18
mois de chantier.

8

REMISE DES CLES

Construction terminée,
consolidation de votre
prêt et déménagement.

**Félicitation,
vous êtes chez vous !!!**



LES PARTENAIRES DE



PROMOTEUR



abel-ic.ch

ARCHITECTE



studio-plus.ch

BANQUE FINANCEMENT



ubs.com

NOTAIRE



Maître Nathalie BEAUD-ZURCHER

notaires-geneve.ch

CONSTRUCTEUR



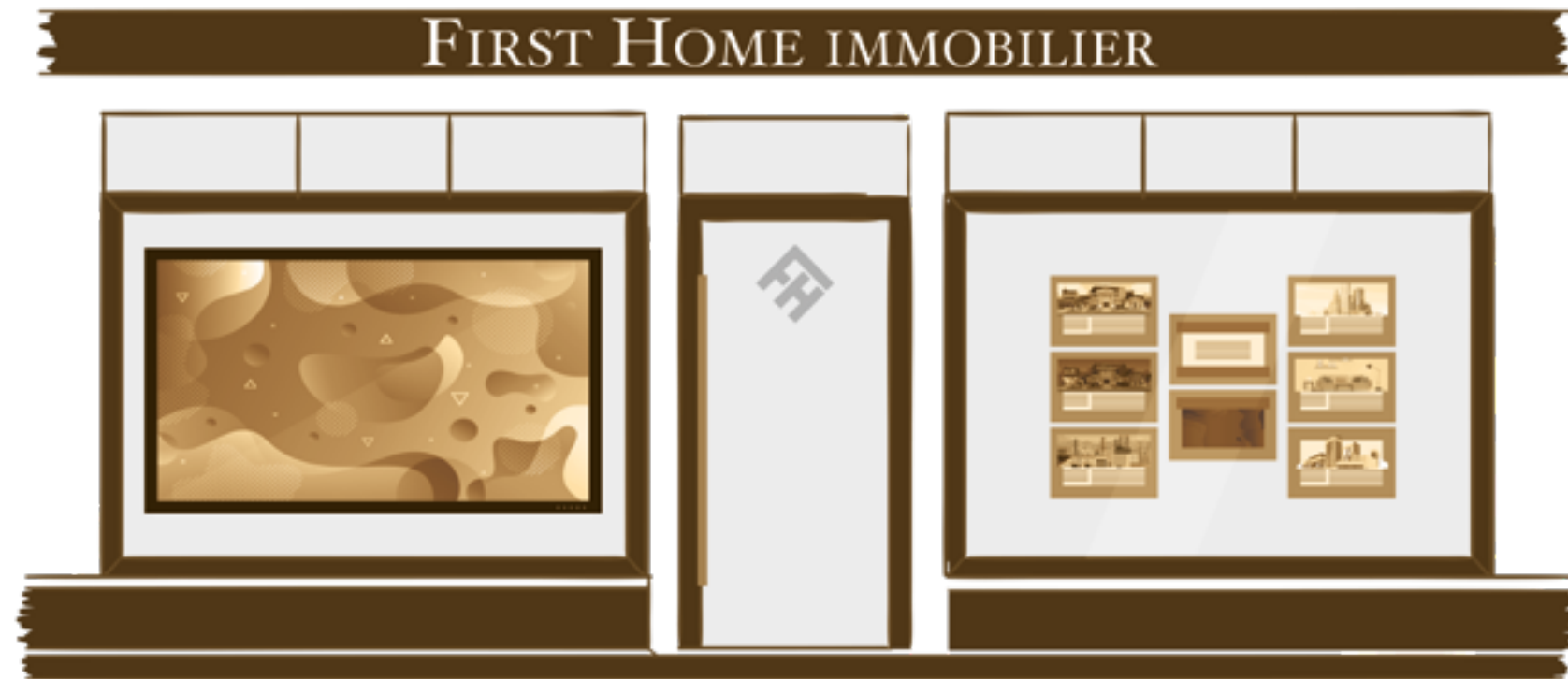
dreier-btb.com

DÉCORATEUR



Grange-Geneve.ch

NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS



firsthome.ch



Flashez-moi



*First Home Courtage SA
Place des Philosophes 14
1205 Genève*



*Du Lundi au Vendredi
de 9h30 à 12h et de 14h à 18h*



promotion@firsthome.ch



022.850.90.90



*Arrêt de tram Plainpalais
à 4 minutes à pied*



*Arrêt bus Plainpalais et Philosophes
à quelques minutes à pied*



*Gare Cornavin à 15 minutes
en transport public*



*Parking public
en face de notre arcade*



Ce document et les informations, images, photos, plans et autres données s'y rapportant sont communiqués à titre indicatif et sont non-contractuels.

Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

La responsabilité de FirstHome Courtage SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

