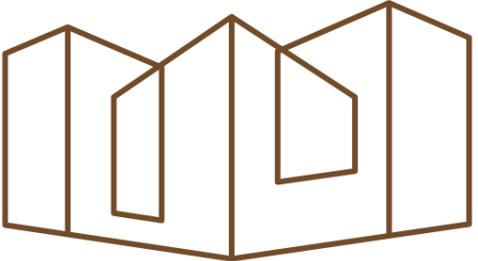


Charvel 9

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



Vésenaz 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 ≈208m<sup>2</sup>



*Surfaces utiles* : de ≈328m<sup>2</sup> à ≈330m<sup>2</sup>



*Pièces* : 7 pièces de 4 chambres selon votre choix



*Parcelles* : de 481m<sup>2</sup> à 717m<sup>2</sup>



*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.-/m<sup>2</sup>



**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.-/m<sup>2</sup>



**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



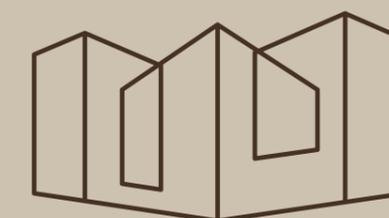
**Domotique :**  
CHF 15'000.- TTC



**Normes :**  
HPE  
(Haute Performance  
Énergétique)



LES VILLAS  
PLANS ET  
DIMENSIONS



Charvel 9

# PLANS & DIMENSIONS

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



Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage



Sous-sol

# PLANS & DIMENSIONS

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



Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage



Sous-sol

# PLANS & DIMENSIONS

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



Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> 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](http://abel-ic.ch)

ARCHITECTE



[studio-plus.ch](http://studio-plus.ch)

BANQUE  
FINANCEMENT



[ubs.com](http://ubs.com)

NOTAIRE



Maître Nathalie BEAUD-ZURCHER

[notaires-geneve.ch](http://notaires-geneve.ch)

CONSTRUCTEUR



[dreier-btb.com](http://dreier-btb.com)

DÉCORATEUR



[Grange-Geneve.ch](http://Grange-Geneve.ch)

NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS



[firsthome.ch](http://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](mailto: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.*

