

Villas ART DECO

Vessy



AGENCE IMMOBILIÈRE
GÉRARD PALEY & FILS SA

Sommaire

Environnement

Situation

Extérieur

Intérieur

Configuration

Plans

Villas de qualité

Liste des prix

Informations

Partenaires

Processus de vente



Environnement



Situé sur le plateau de Vessy, ce projet de trois villas semi-individuelles avec couverts pour 2 voitures, bénéficiant du label Haute Performance Énergétique (HPE), vous offrira de beaux volumes ainsi qu'une importante luminosité.

Il profitera d'une situation idéale grâce à sa proximité des commodités, des écoles et de la charmante cité Carougeoise.

COMMODITÉS

- Transports Publics:
Ligne 41 à 450 mètres.
- Poste à 260 mètres.
- École de Pinchat à 700 mètres.
- Aire de jeux à 650 mètres.

La ligne 41 vous permettra de rejoindre facilement le centre-ville.



Situation



Extérieur



**PLUS QU'UN STYLE, L'ART DÉCO EXPRIME LE CHIC.
DES VILLAS ORIENTÉES DE MANIÈRE OPTIMALE POUR PROFITER DE L'ENSOLEILLEMENT.**

Ces villas, caractérisées par un style Art déco, résolument créatif et élégant, sauront vous séduire par leurs nombreux points forts: leurs couleurs pastels indémodables, leurs courbes et leur ossature bois qui permet d'utiliser un matériau sain et écologique. Chaque villa dispose d'un couvert pour 2 voitures.

L'accès se fait par un chemin dallé devant le perron des villas dont l'entrée se situe au nord-est. La terrasse est orientée sud-ouest et se prolonge par un agréable jardin clôturé.

Intérieur

LES VILLAS PROPOSENT DES SURFACES GÉNÉREUSES ET LUMINEUSES. ELLES S'ORGANISENT SUR TROIS NIVEAUX, À SAVOIR :

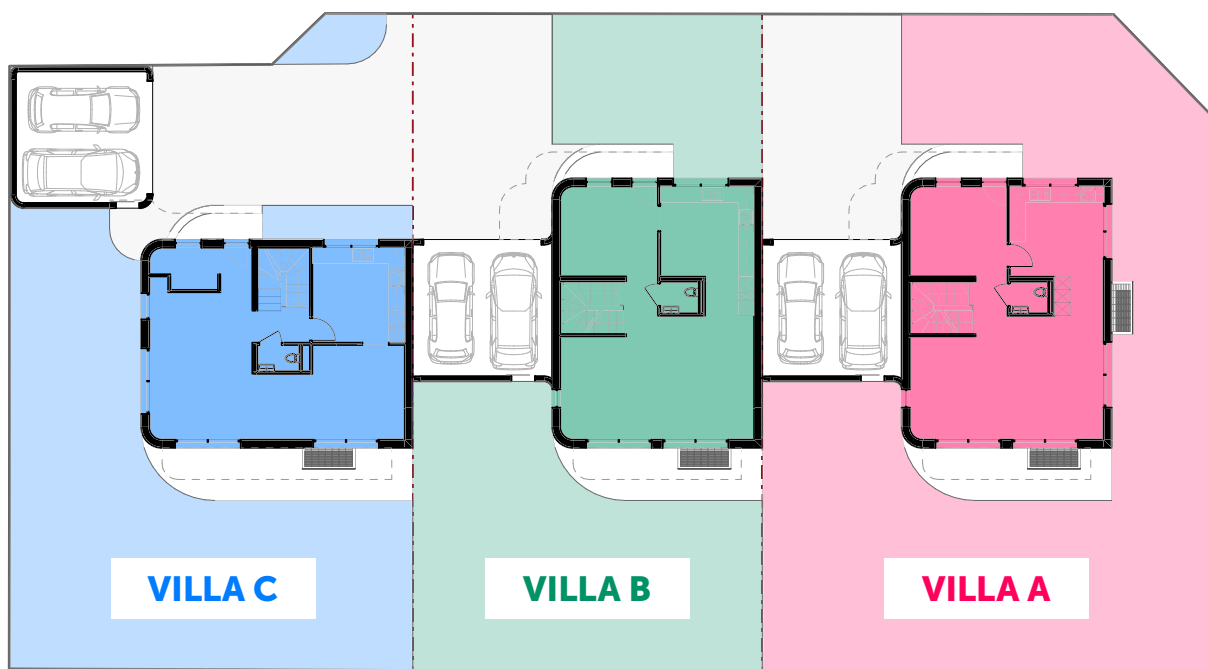
Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec un toilette-visiteurs, un bureau, une cuisine agencée et équipée et un séjour/salle-à-manger ouvrant sur la terrasse et le jardin.

Une fenêtre hublot éclaire naturellement l'escalier menant au 1^{er} étage qui se compose d'une chambre parentale, avec sa propre salle-de-douches, et de trois chambres se partageant une autre salle-de-douches.

Le sous-sol offre une grande salle de jeux de plus de 40 m² avec 2 sauts de loup dans la pièce, un local technique/buanderie et une cave.



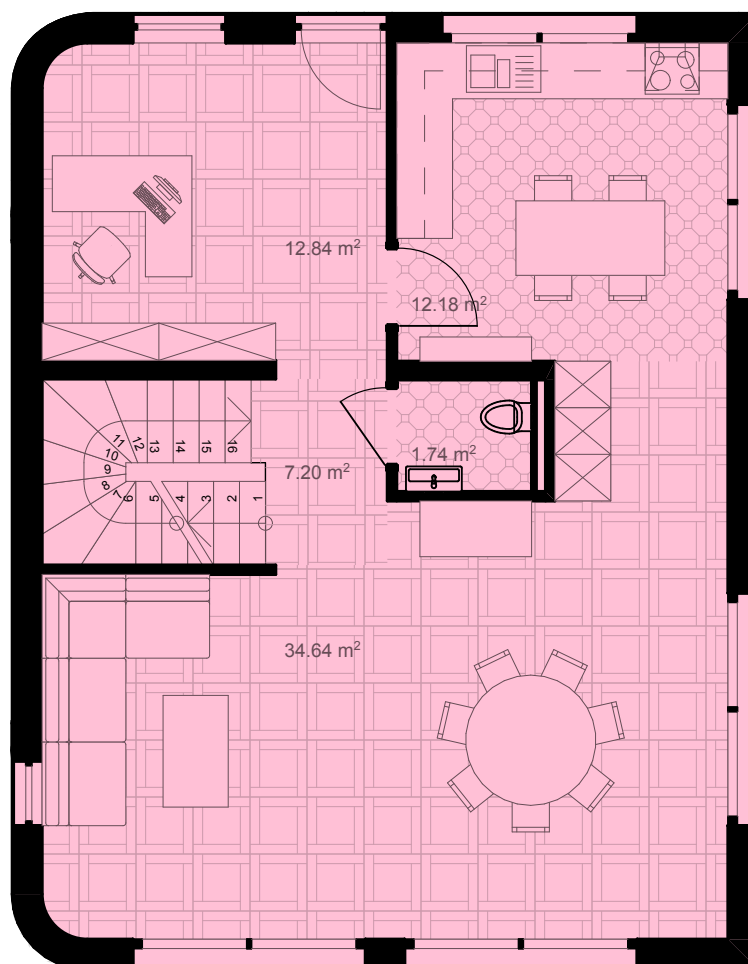
Configuration



La villa C (en bleu) a une orientation différente des 2 autres villas.

VILLA C	VILLA B	VILLA A
SBP (rez + 1 ^{er}) 163.62 m ² Surf. parcellaire 361.55 m ²	SBP (rez + 1 ^{er}) 163.62 m ² Surf. parcellaire 332.70 m ²	SBP (rez + 1 ^{er}) 163.44 m ² Surf. parcellaire 425.62 m ²

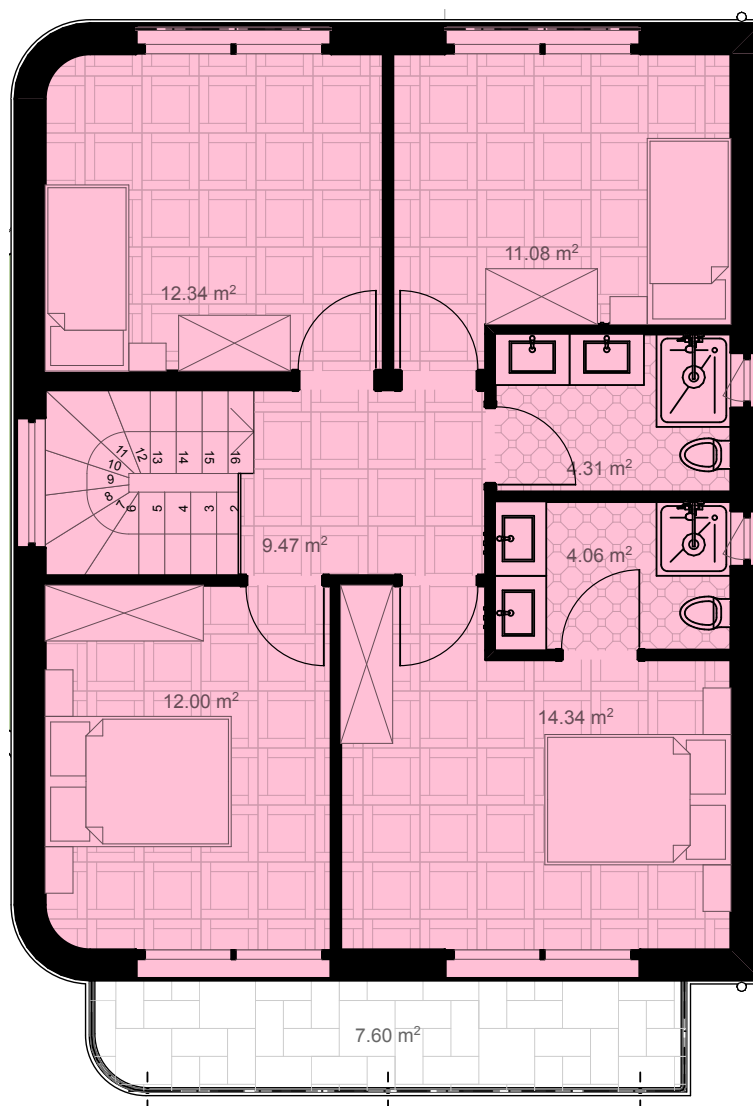
Rez-de-chaussée villa A



REZ-DE-CHAUSSÉE VILLA A

Hall/Bureau	12.84 m ²	Salon/Salle à manger	34.64 m ²
Dégagement/Escaliers	7.20 m ²	Terrasse	14.45 m ²
WC visiteurs	1.74 m ²	Jardin	244.30 m ²
Cuisine	12.18 m ²		

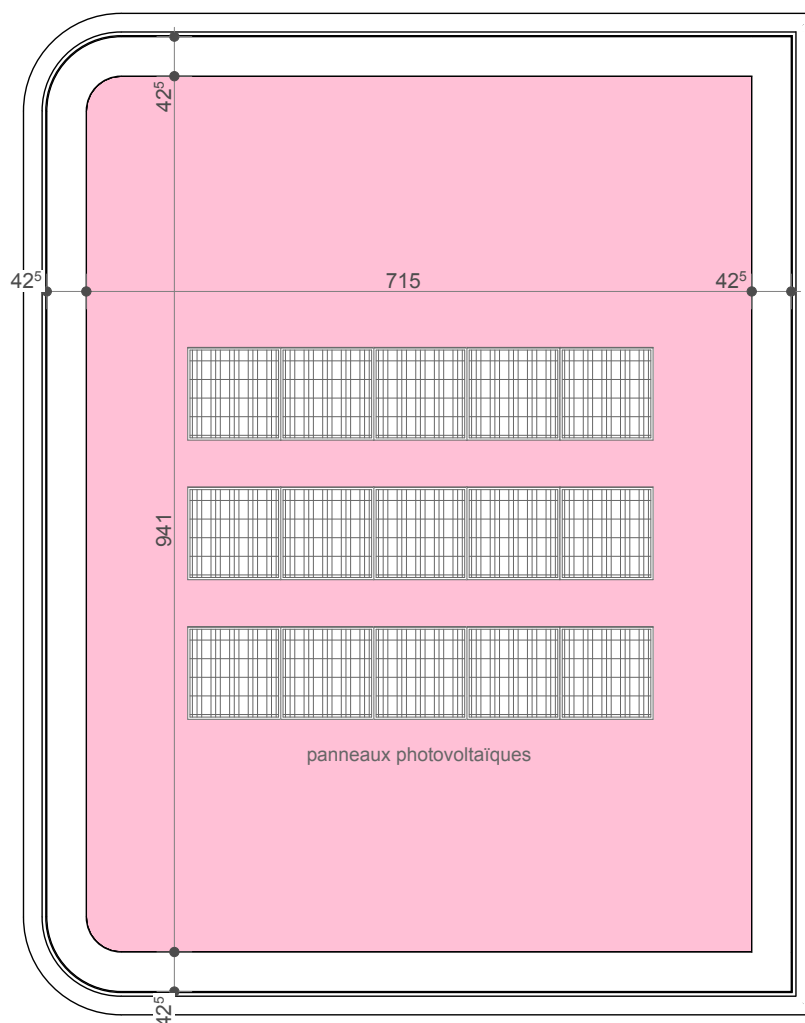
Étage villa A



ÉTAGE VILLA A

Chambre 1	12.34 m²	Salle de douches 1 avec WC	4.31 m²
Chambre 2	11.08 m²	Salle de douches 2 avec WC	4.06 m²
Chambre 3	14.34 m²	Escaliers/Dégagement	9.47 m²
Chambre 4	12.00 m²		

Toiture végétalisée villa A

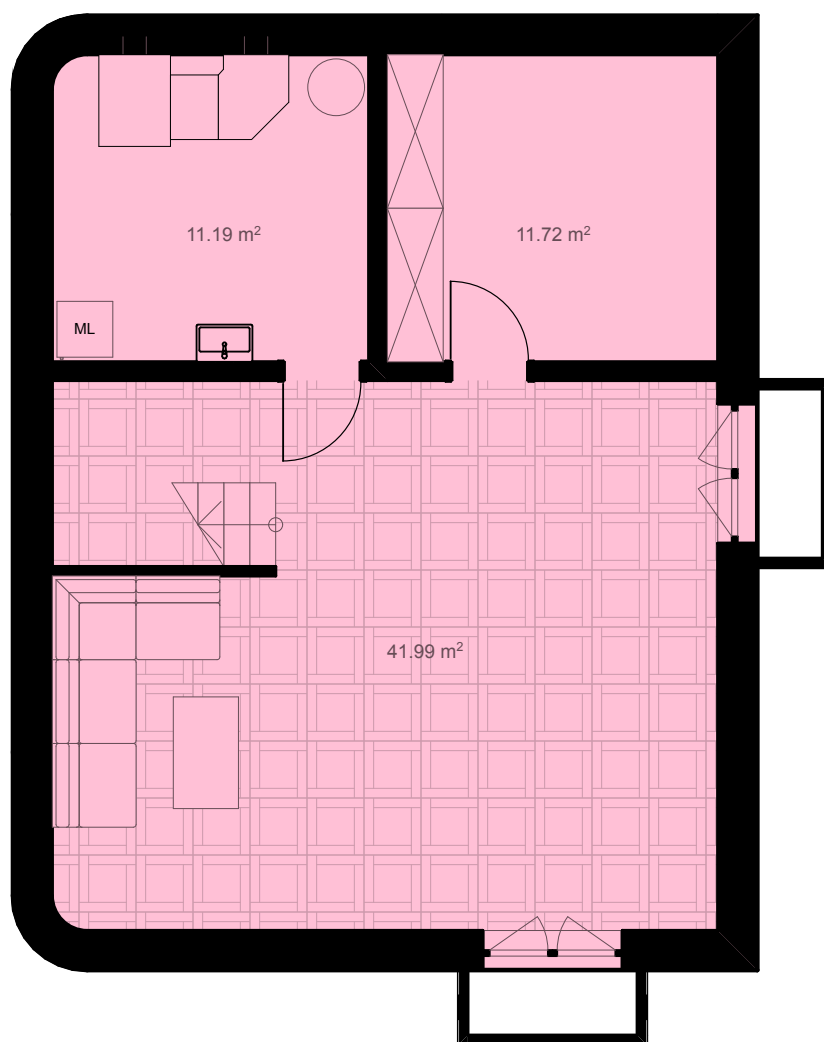


TOITURE VÉGÉTALISÉE VILLA A

Toiture végétalisée

67.22 m²

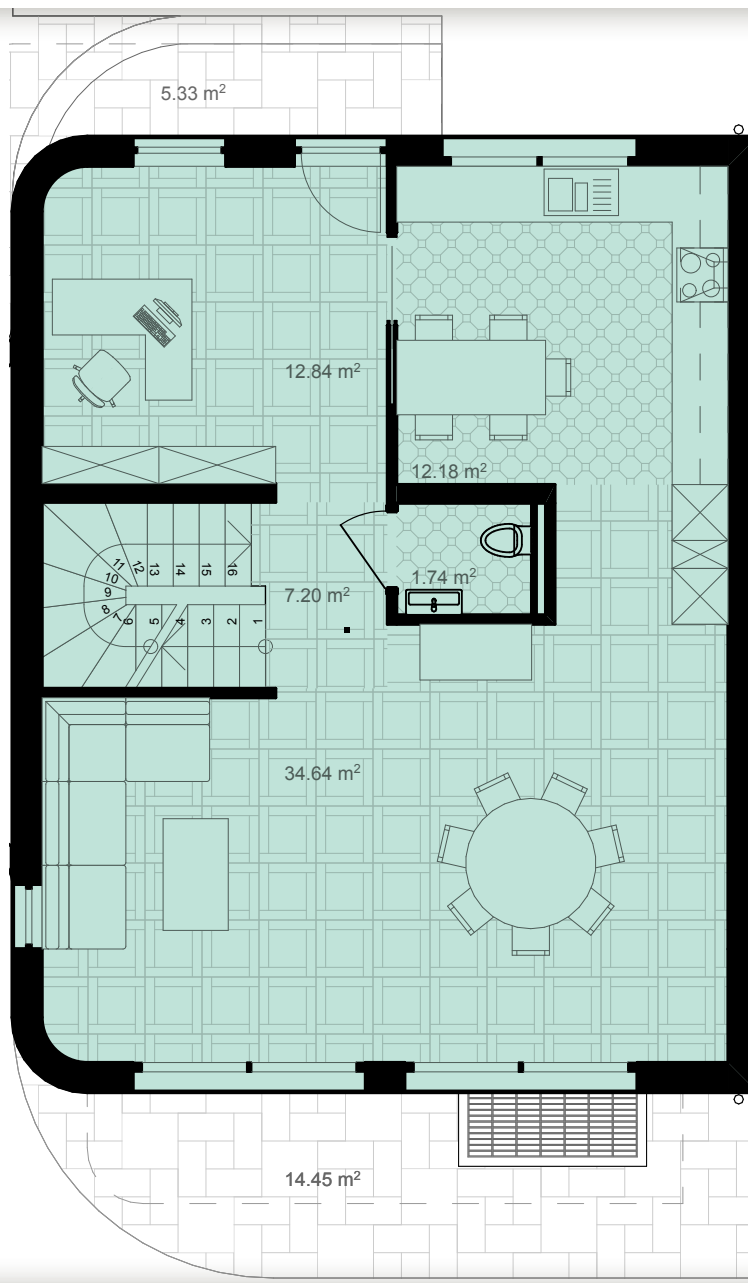
Sous-sol villa A



SOUS-SOL VILLA A

Salle de jeux	41.99 m ²
Local Technique / Buanderie	11.19 m ²
Cave	11.72 m ²

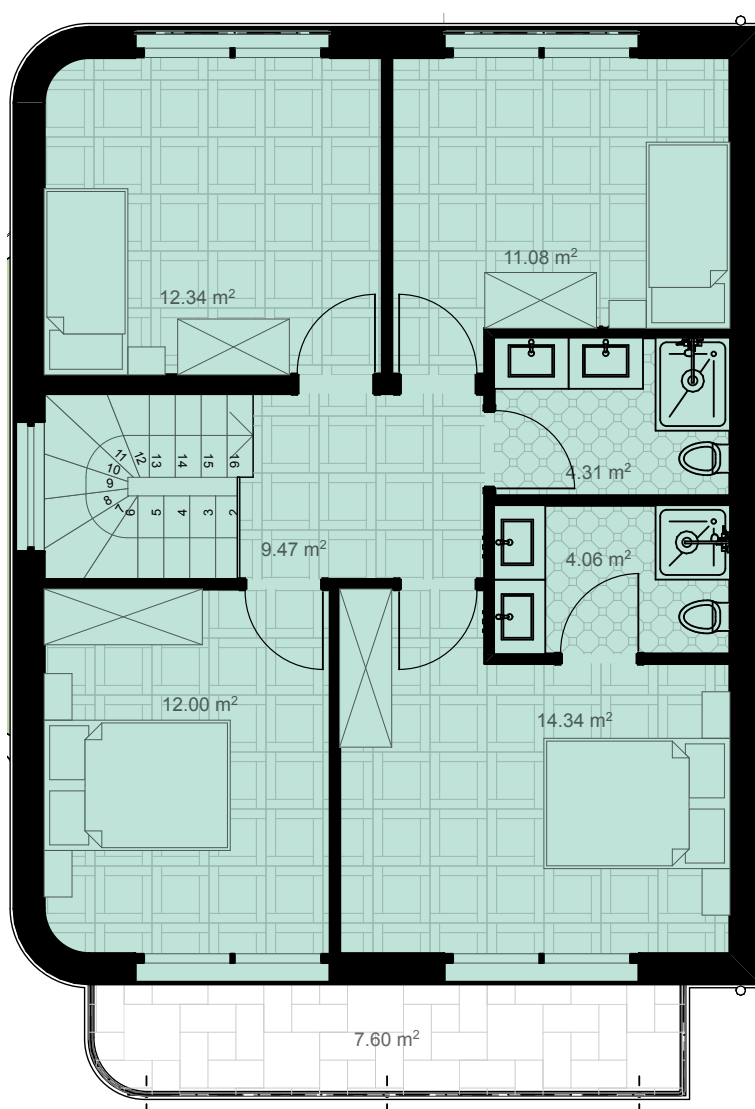
Rez-de-chaussée villa B



REZ-DE-CHAUSSÉE VILLA B

Hall/Bureau	12.84 m ²	Salon/Salle à manger	34.64 m ²
Dégagement/Escaliers	7.20 m ²	Terrasse	14.45 m ²
WC visiteurs	1.74 m ²	Jardin	112.05 m ²
Cuisine	12.18 m ²		

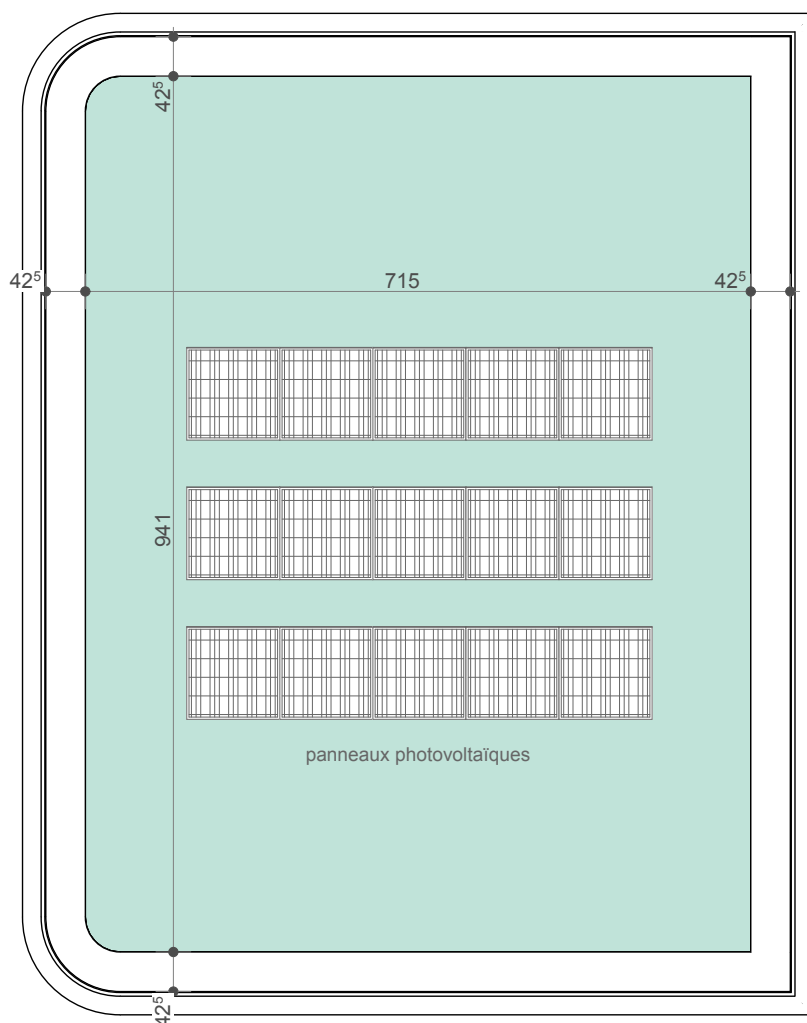
Étage villa B



ÉTAGE VILLA B

Chambre 1	12.34 m ²	Salle de douches 1 avec WC	4.31 m ²
Chambre 2	11.08 m ²	Salle de douches 2 avec WC	4.06 m ²
Chambre 3	14.34 m ²	Escaliers / Dégagement	9.47 m ²
Chambre 4	12.00 m ²		

Toiture végétalisée villa B

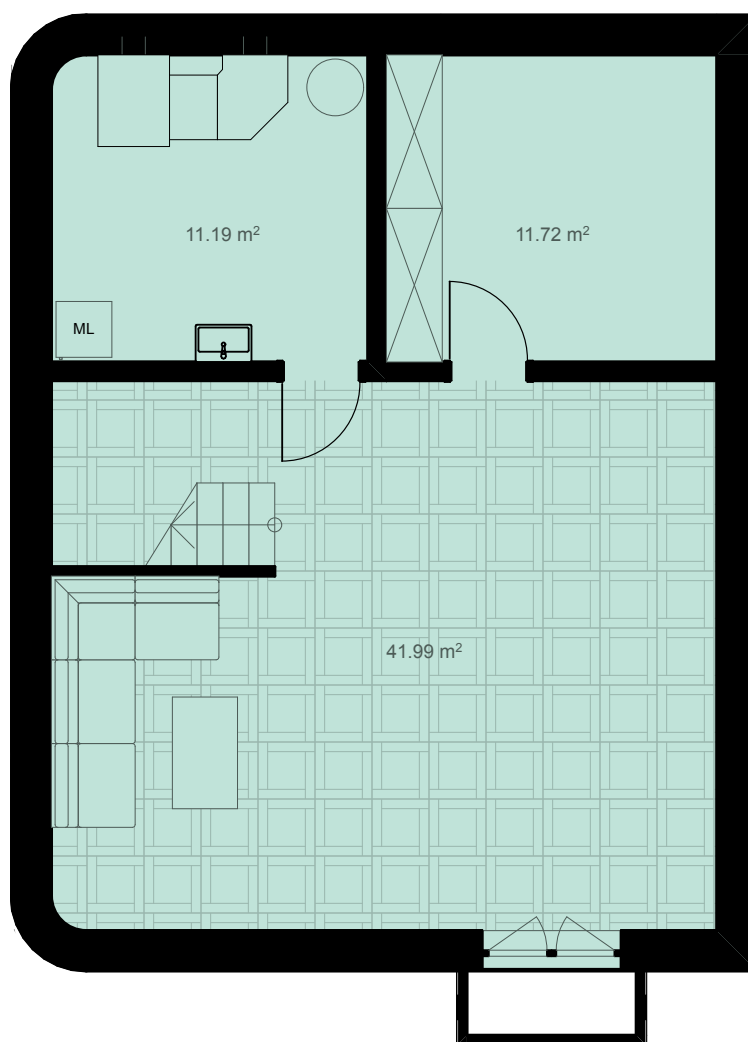


TOITURE VÉGÉTALISÉE VILLA B

Toiture végétalisée

67.22 m²

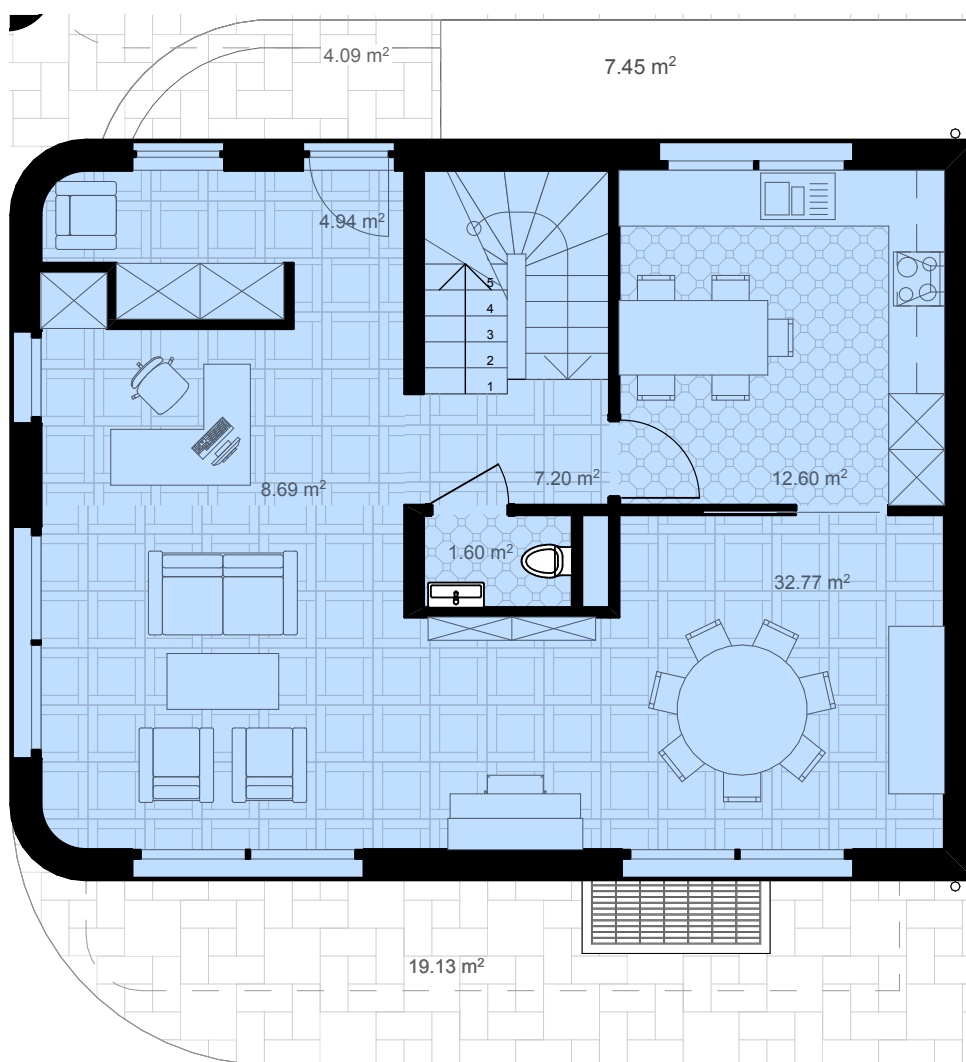
Sous-sol villa B



SOUS-SOL VILLA B

Salle de jeux	41.99 m ²
Local Technique/Buanderie	11.19 m ²
Cave	11.72 m ²

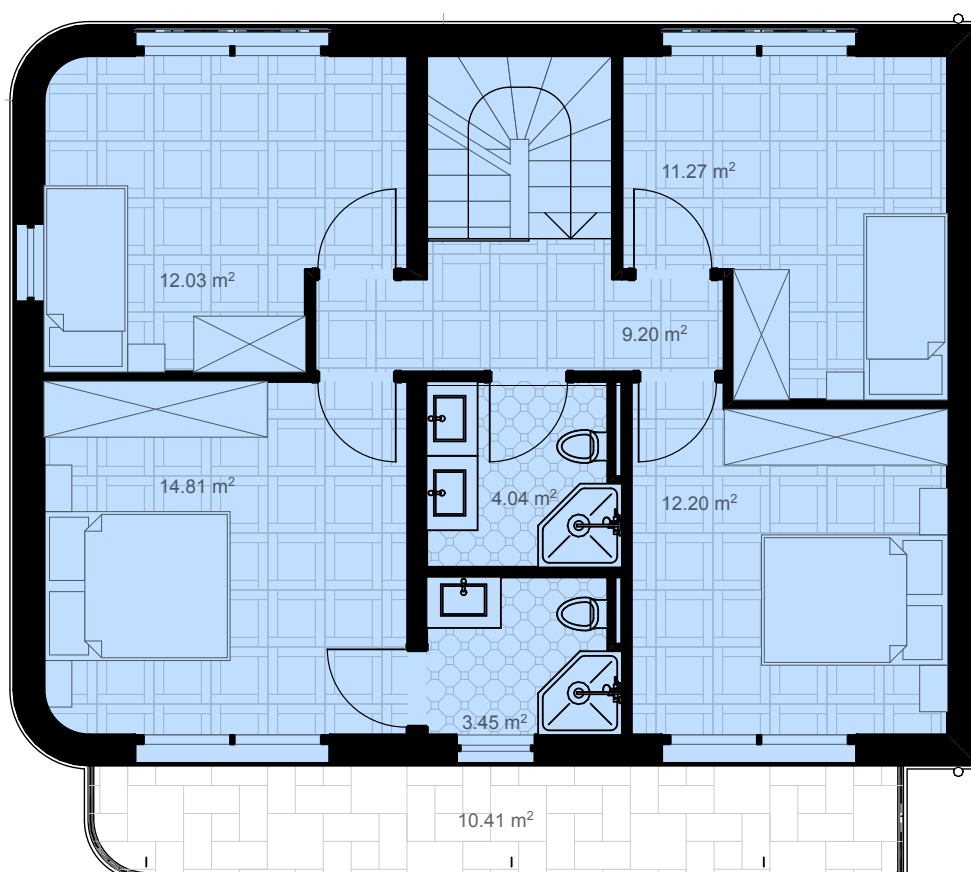
Rez-de-chaussée villa C



REZ-DE-CHAUSSÉE VILLA C

Hall	4.94 m ²	Cuisine	12.60 m ²
Bureau	8.69 m ²	Salon/Salle à manger	32.77 m ²
Dégagement/Escaliers	7.20 m ²	Terrasse	19.13 m ²
WC visiteurs	1.60 m ²	Jardin	154.57 m ²

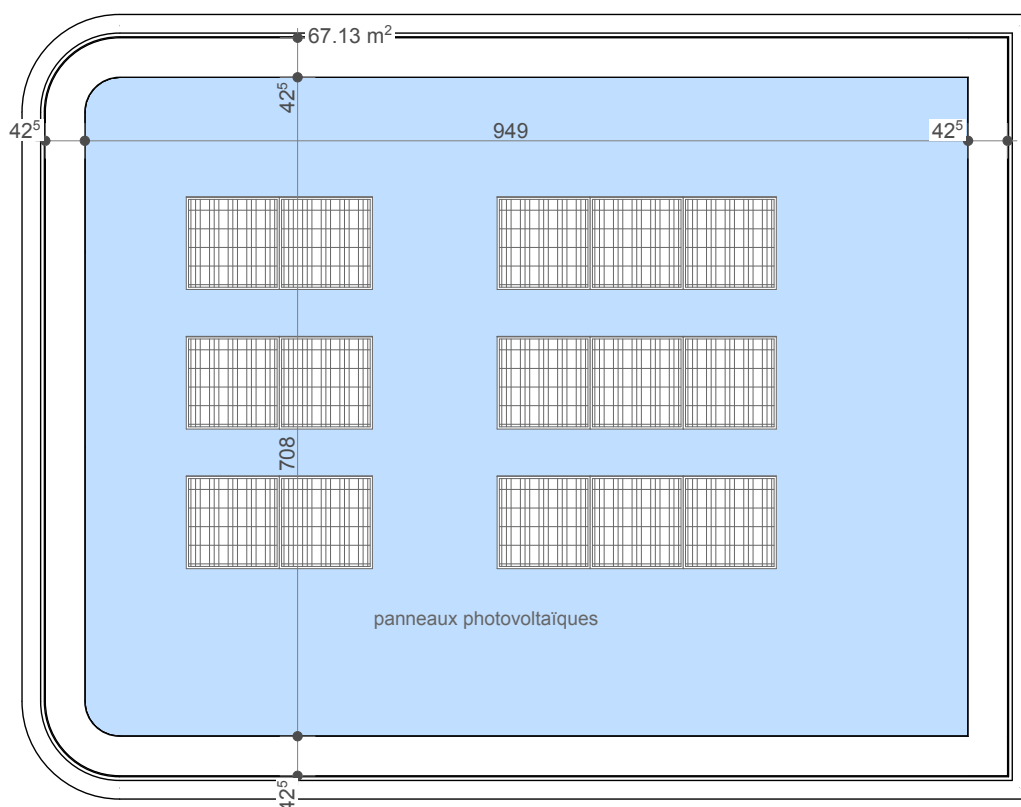
Étage villa C



ÉTAGE VILLA C

Chambre 1	12.03 m ²	Salle de douches 1 avec WC	4.04 m ²
Chambre 2	11.27 m ²	Salle de douches 2 avec WC	3.45 m ²
Chambre 3	12.20 m ²	Escaliers/Dégagement	9.20 m ²
Chambre 4	14.81 m ²		

Toiture végétalisée villa C

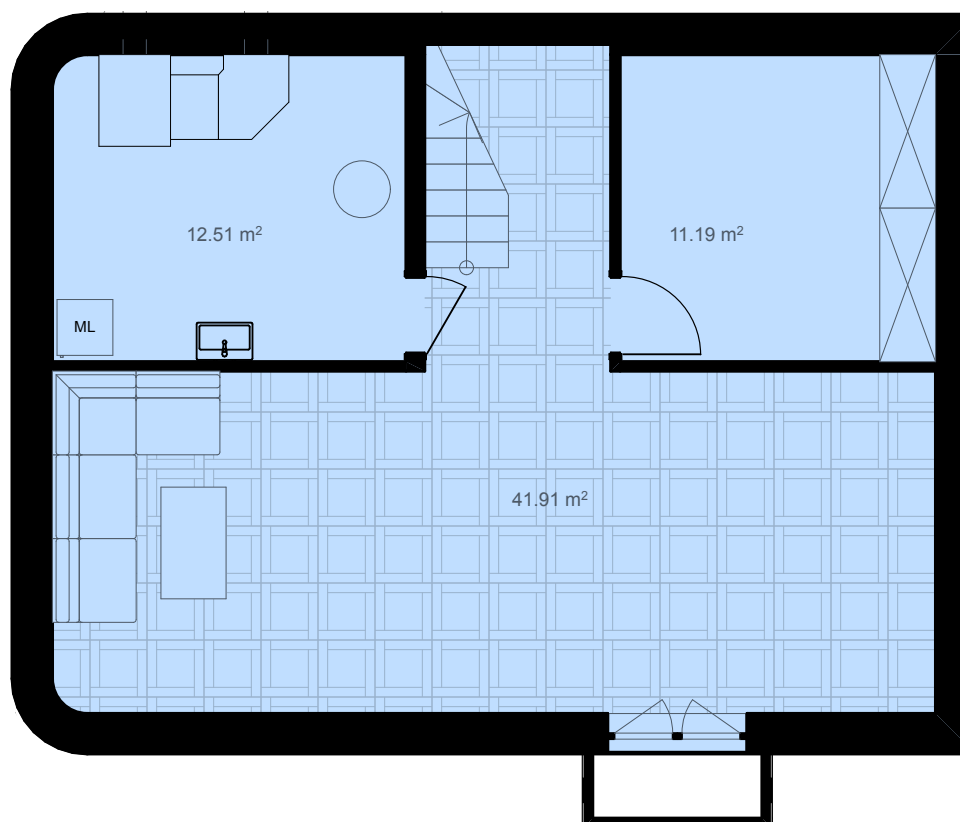


TOITURE VÉGÉTALISÉE VILLA C

Toiture végétalisée

67.13 m²

Sous-sol villa C



SOUS-SOL VILLA C

Salle de jeux	41.91 m ²
Local Technique/Buanderie	12.51 m ²
Cave	11.19 m ²

Villas de qualité



Ces villas sont conçues sous le label «HPE» et répondent aux exigences de Haute Performance Énergétique. Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une réalisation de haut standing.

La construction de qualité sera confiée à l'entreprise générale Paley SA, répondant à toutes les exigences en vigueur, et bien entendu, présentant toutes les garanties financières exigées par nos partenaires bancaires.

Liste des prix

	SURFACE SBP	PRIX
Villa A	163.44 m ²	CHF 2'390'000.–
Villa B	163.62 m ²	CHF 2'425'000.–
Villa C	163.62 m ²	CHF 2'550'000.–



Informations



LIVRAISON

Été 2025



BUDGET CUISINE

CHF 50'000.- TTC



BUDGET SANITAIRES

CHF 25'000.- TTC



BUDGET CARRELAGE / PARQUET

CHF 120.-/m² TTC



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Chauffage et eau chaude:
Production de chauffage et d'eau chaude par pompe à chaleur (PAC).
- Un complément énergétique pour la production de chaleur sera assuré par la mise en place de panneaux solaires en toiture.
- Chauffage au sol sur les 3 niveaux (hors cave et locaux techniques).

IMPÔTS

Taux des centimes additionnels: 38

ORIENTATION VILLA C

Sur les images, l'orientation de la villa C (villa bleue) n'est pas correcte.

Merci de vous référer aux plans.



Partenaires



Notre agence s'est impliquée dans la réalisation de ce projet avec le concours du bureau d'architecte Pierre Paley afin de proposer une réalisation où chaque acquéreur trouvera un interlocuteur disponible.

Par conséquent, l'ensemble des questions liées tant à la construction qu'à l'architecture trouvera réponse par l'intermédiaire des différents acteurs de ce projet.

La philosophie de travail clairement développée est d'offrir des prestations de qualité et de proposer un service personnalisé en adéquation avec l'acte de bâtir.

PARTENAIRE FINANCEMENT
AZNAR ET CIE
Madame Chloé MONTINARO
chloe.montinaro@aznar.ch
M +41 79 394 83 95

PARTENAIRE BANCAIRE
UBS

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR
Un partenariat pour l'architecture d'intérieur a été adjugé à l'entreprise DUPIN 1820. La promotion vous offrira vos 4 premières heures avec le bureau.



Le Monde du Parquet – A proximité de chez vous

Découvrez la diversité de nos parquets en grandeur nature, une atmosphère unique, une ambiance confortable et profitez du service compétent de nos conseillers spécialisés.

Lausanne:

Bauwerk Parquet SA
Avenue du Mont d'Or 91
1007 Lausanne
T 021 706 20 50
lausanne@bauwerk.com

Genève:

Bauwerk Parquet SA
Route de Ferney 211
1218 Le Grand-Saconnex
T 022 788 45 12
geneve@bauwerk.com

BAUWERK®
Parquet

www.bauwerk-parkett.com



KOOK

K O O K C U I S I N E S

Boulevard Helvétique 8, 1205 Genève – 022 321 30 00

www.kookcuisines.ch



dupin 1820

Architecture & Manufactures

SHOWROOM RIVE
Cours de Rive 6
1204 Genève
+41 22 310 19 83

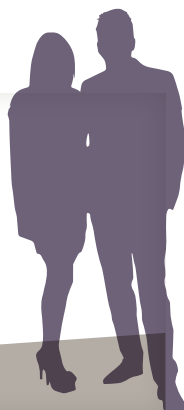
MANUFACTURE & SHOWROOM
Rue Eugène Marziano 22
1227 Genève
+41 22 304 44 64

SHOWROOM CHAMPEL
Avenue de Champel 22
1206 Genève
+41 22 347 89 47

Processus de vente

1. Visite du projet

Rendez-vous sur place



2. Réservation

Réservation et versement
d'un acompte chez le notaire



3. Financement

Constitution du dossier
et validation par la banque
choisie par le promoteur



4. Entreprise générale

Prise de contact avec
l'entreprise générale
et prise de connaissance
du contrat d'entreprise



5. Signatures de 3 contrats

Signatures de l'acte de vente
pour le terrain, du contrat
de construction avec l'entreprise
générale et du contrat bancaire



6. Construction

Ouverture du chantier
environ 3 mois de délai après
la signature chez le notaire,
20 mois de construction



7. Remise des clefs

La construction
est terminée



8. Bienvenue chez vous

Il est temps de profiter





La présente plaquette de présentation ne constitue pas un document contractuel. Les plans, images de synthèses et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du projet à ce jour et sont dès lors susceptibles d'évolution. Cette plaquette est remise à titre d'illustration uniquement et seuls les plans d'architecte définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels. En particulier, l'environnement immédiat du bâtiment n'est pas reproduit dans les images de synthèses figurant dans la présente plaquette.



AGENCE IMMOBILIÈRE
GÉRARD PALEY & FILS SA

Rue du Conseil Général 6, CH-1205 Genève Suisse
+41 (0)22 899 18 00 • contact@gpaley.ch • www.gpaley.ch