



CALIFORNIA

VÉSENAZ



L'ÉLÉGANCE AU NATUREL

size.



SOMMAIRE

06	UN PROJET UNIQUE
10	ENTRE VILLE ET CAMPAGNE
14	SITUATION
18	RÉPARTITION
20	COMPOSITION
24	DÉTAILS TECHNIQUES
28	PLAN DES VILLAS
36	PROCESSUS DE VENTE



UN PROJET UNIQUE

California se compose de deux villas semi-individuelles aux prestations haut de gamme conçue dans un style architectural contemporain. Ce projet unique est l'aboutissement d'une recherche de lignes pures et élégantes où la sensation d'espace est procurée par de judicieux effets de volume accentués par les jeux de doubles hauteurs.

Les matériaux utilisés pour cette nouvelle promotion au cœur de Vésenaz ont été voulus bruts et d'exception, pour un résultat de grand standing, dans un style scandinave, sobre et apaisant. Les pièces sont abondamment baignées de lumière grâce à de larges baies vitrées.







ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

En quête de tranquillité et de contact avec la nature, vous serez charmé par cet emplacement, à deux pas de l'effervescence genevoise, qui allie le calme et la beauté de la campagne au dynamisme de la ville.

Soucieuse du bien-être des familles, la commune offre des infrastructures de choix via des garderies, des écoles primaires et secondaires, une crèche intercommunale et l'association des jardins d'enfants.

De nombreuses activités animent les lieux, dont le Golf Club de Genève à Cologny, le Yacht Club et la Société nautique de Genève, le centre équestre de la Pallanterie. Vous profiterez également de l'espace Bain-Bleu Hammam et Spa et de la patinoire en plein air.





SITUATION

VESENAZ

Collonge-Bellerive

2

Villas

6MIN / 400M

Des nombreux commerces du village

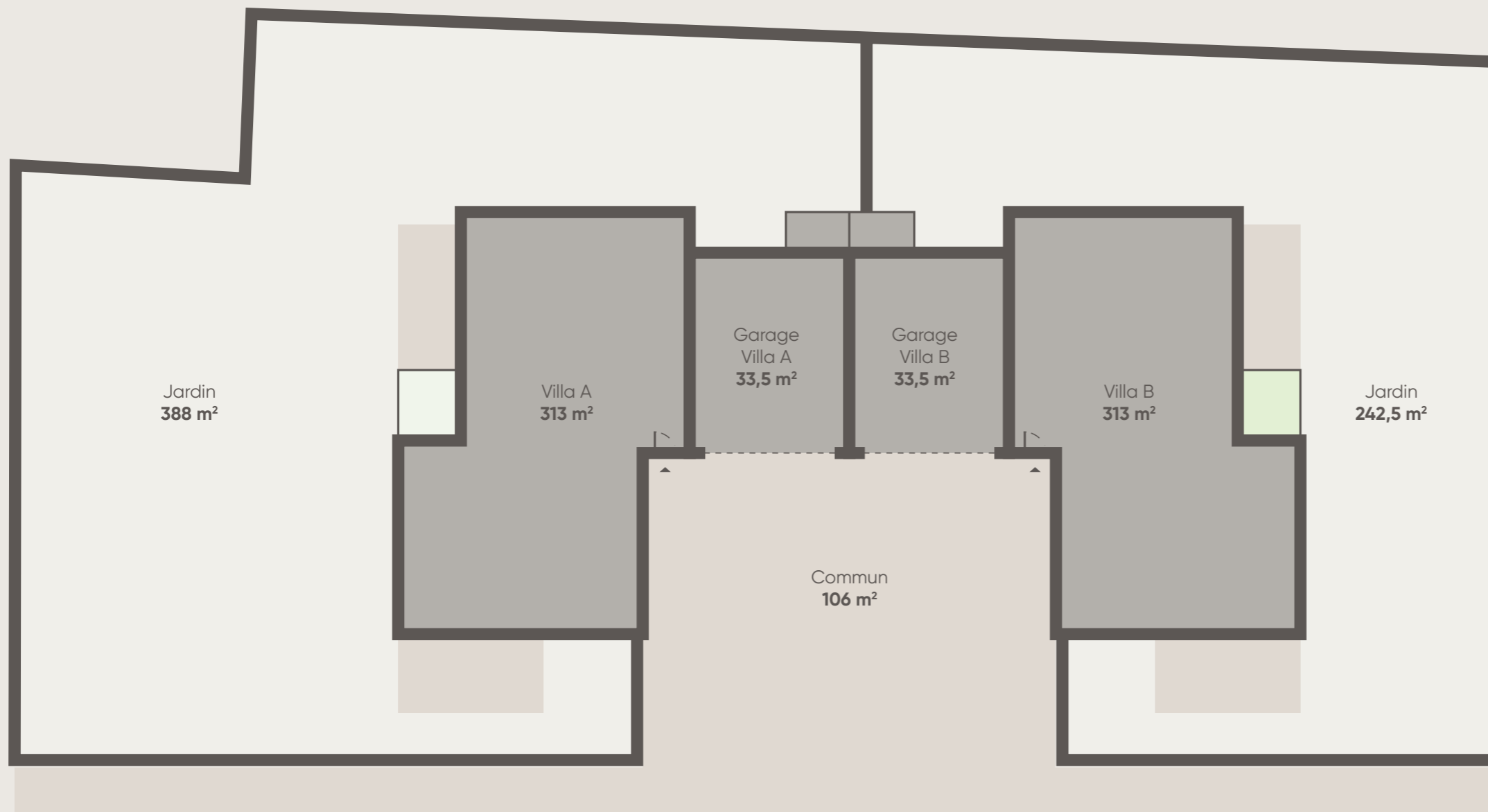
ARRÊTS DE BUS

Vésenaz Village (bus E+, G, 38, 39) et Mancy (bus G)





RÉPARTITION



De style architectural contemporain, cette nouvelle promotion se caractérise par ses façades aux lignes épurées. Les propriétaires de chaque villa pourront profiter chacun d'un jardin, d'une grande terrasse et de deux places de parking.

VILLA A

Parcelle	556,0 m ²
1 ^{er} Étage	108,0 m ²
Rez-de-chaussée	102,5 m ²
Sous-sol	102,5 m ²
TOTAL surface utile	313,0 m²

VILLA B

Parcelle	410,5 m ²
1 ^{er} Étage	108,0 m ²
Rez-de-chaussée	102,5 m ²
Sous-sol	102,5 m ²
TOTAL surface utile	313,0 m²

COMPOSITION



REZ – DE – CHAUSSEE

L'agencement des lieux de vie a été pensé sur la base d'un plan ouvert de la cuisine, de la salle à manger et du séjour donnant sur une terrasse extérieure, douce promesse d'agréables moments passés en famille et entre amis.

1ER ÉTAGE

Un magnifique escalier aérien, central, dessert les trois niveaux de la villa et vous emmène à l'étage, où sont distribuées trois chambres/suites avec salle de bain attenante et une terrasse de 10 m².



SOUS – SOL

Une grande pièce de 38,5 m² permet d'imaginer un vaste lieu de loisirs avec un accès direct vers la courette extérieure. Une cave de rangement, une cave à vin, ainsi que la buanderie et la salle de bains complètent le sous-sol.







DÉTAILS TECHNIQUES

01 LIVRAISON



18 mois après le début
du chantier

02 BUDGET CUISINE



CHF 50'000.- TTC

03 BUDGET SANITAIRE



CHF 40'000.- TTC

04 BUDGET CARRELAGE (FOURNITURES + POSE)



CHF 220.-/m2 TTC

05 BUDGET PARQUET (FOURNITURES + POSE)



CHF 220.-/m2 TTC

06 CHAUFFAGE & EAU CHAUDE



- Production de chauffage et d'eau chaude par raccordement au gaz de ville ou 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 caves et locaux techniques)

07 IMPÔTS



Taux des centimes additionnels : 25



REZ – DE – CHAUSSÉE



VILLA A

Séjour	38,5 m ²
Cuisine / Salle à manger	27,5 m ²
Entrée	7,0 m ²
WC	2,5 m ²
Reduit	2,5 m ²
Cellier	2,0 m ²
TOTAL surface habitable	80,0 m²
+ Terrasse 1	9,5 m ²
+ Terrasse 2	11,5 m ²
+ Jardin	388,0 m ²

GARAGE & COMMUN

Garage villa A	33,5 m ²
Garage villa B	33,5 m ²
Commun	106 m ²

VILLA B

Séjour	38,5 m ²
Cuisine / Salle à manger	27,5 m ²
Entrée	7,0 m ²
WC	2,5 m ²
Reduit	2,5 m ²
Cellier	2,0 m ²
TOTAL surface habitable	80,0 m²
+ Terrasse 1	9,5 m ²
+ Terrasse 2	11,5 m ²
+ Jardin	242,5 m ²



1^{ER} ÉTAGE



VILLA A

Master	17,0 m ²
+ Dressing	10,0 m ²
+ Salle de douche	6,5 m ²
Chambre 1	15,0 m ²
+ Salle de douche	3,5 m ²
Chambre 2	19,0 m ²
+ Salle de bain	5,0 m ²
Hall	5,0 m ²
TOTAL surface habitable	81 m²
+ Terrasse 1	15,5 m ²
+ Terrasse 2	10,5 m ²

VILLA B

Master	17,0 m ²
+ Dressing	10,0 m ²
+ Salle de douche	6,5 m ²
Chambre 1	15,0 m ²
+ Salle de douche	3,5 m ²
Chambre 2	19,0 m ²
+ Salle de bain	5,0 m ²
Hall	5,0 m ²
TOTAL surface habitable	81 m²
+ Terrasse 1	15,5 m ²
+ Terrasse 2	10,5 m ²



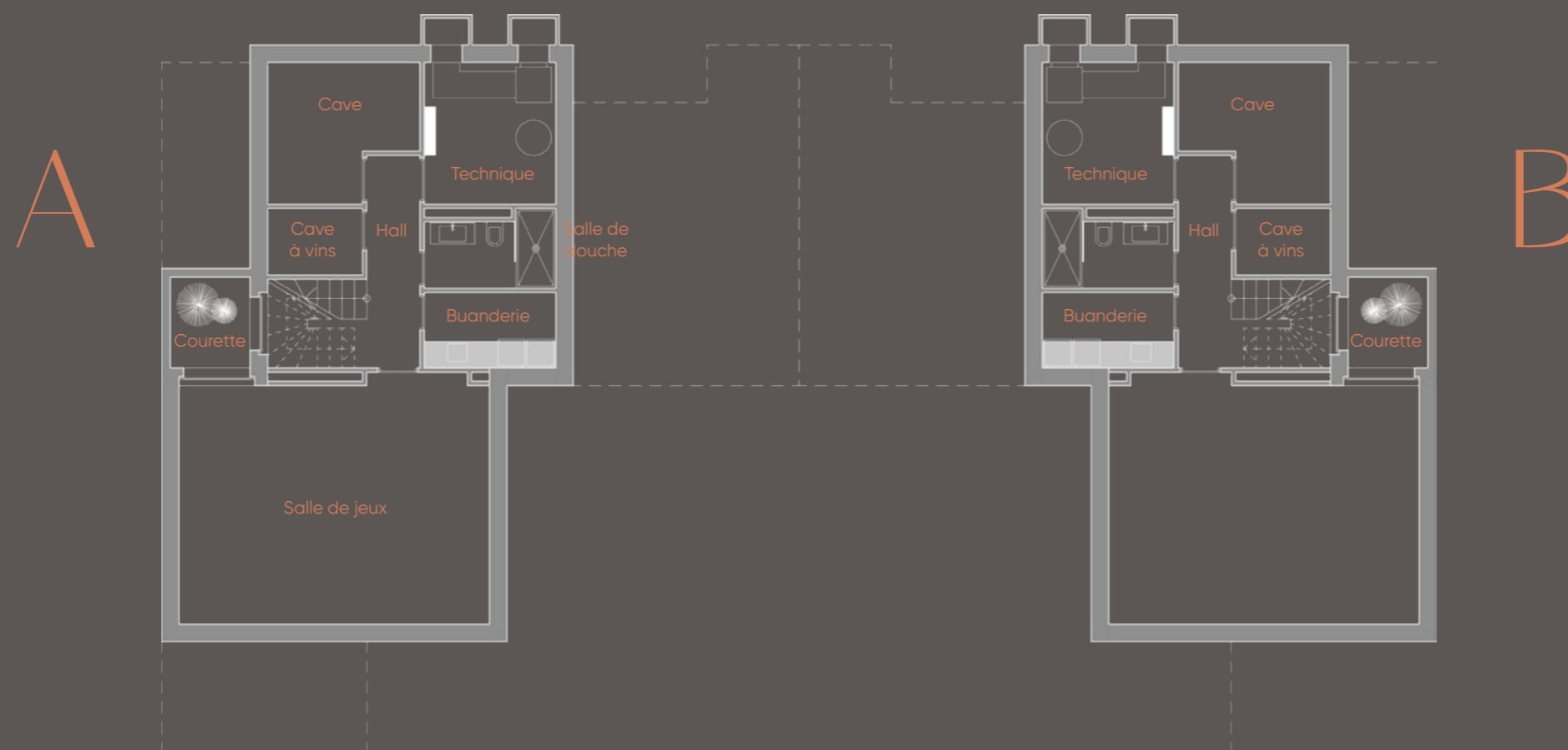


VILLA A

Salle de jeux	38,5 m ²
Hall	6,0 m ²
Buanderie	5,0 m ²
Salle de douche	4,5 m ²
Cave à vins	3,0 m ²
Cave	9,5 m ²
Local technique	9,5 m ²
TOTAL surface habitable	76 m²
+ Courette	3,5 m ²

VILLA B

Salle de jeux	38,5 m ²
Hall	6,0 m ²
Buanderie	5,0 m ²
Salle de douche	4,5 m ²
Cave à vins	3,0 m ²
Cave	9,5 m ²
Local technique	9,5 m ²
TOTAL surface habitable	76 m²
+ Courette	3,5 m ²





PROCESSUS DE VENTE

DÉCOUVRIR LE PROJET 01

Prise de rdv avec le développeur



02 RÉSERVATION



Signature de la convention de réservation.

FINANCEMENT 03

Constitution du dossier de financement. Validation du dossier de financement par la banque.



04 SIGNATURE DE L'ACTE



Signature de l'acte de vente.
Signature du contrat de construction avec l'entreprise générale

CONSTRUCTION 05

2 mois de délai entre la signature de l'acte de vente et le début de la construction. 18 mois de construction



06 REMISE DES CLÉS



BIENVENUE CHEZ VOUS







CALIFORNIA

VÉSENAZ



COMMERCIALISATION

Eric Fino
T : +41 79 379 08 35
fino@comptoir-immo.ch



COMMERCIALISATION

Olivier Grillet
T : +41 79 357 14 19
OGrillet@comptoir-immo.ch



FINANCEMENT

Lydia Abraha
T : +41 22 566 82 92
lydia.abraha@resolve.ch



Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel.
Le descriptif et les surfaces ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés en
tout temps et sans préavis.

size.

3



CALIFORNIA

VÉSENAZ

Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel. Le descriptif et les surfaces ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés en tout temps et sans préavis.