



images non-contractuelles

L'Orée du Bois



**NOUVELLE
PROMOTION**

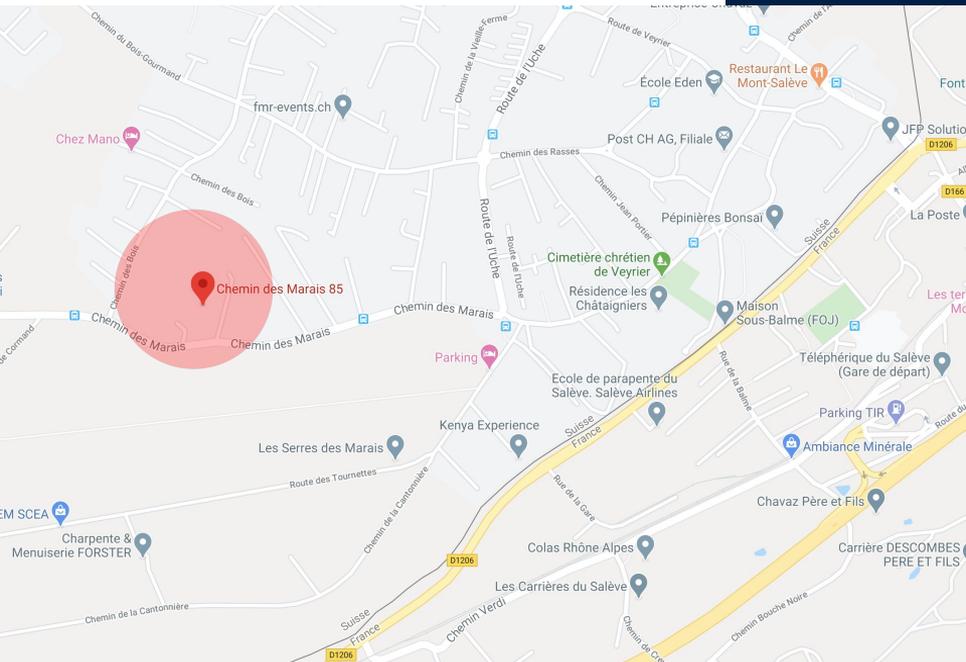
4 VILLAS JUMELÉES

DÈS CHF 1'410'000.-



PLAN D'ENSEMBLE

INFORMATIONS UTILES



TRANSPORTS

LIGNES 41 / 8 / 34



400 m - 5 min



ÉCOLES

PRIMAIRE



1,3 km - 15 min



SECONDAIRE



4,7 km - 9 min



COMMERCES

1,8 km



6 min



23 min



MÉDICAL

1,2 km



3 min



9 min



85

CHEMIN DES MARAIS

SITUATION



Située sur la rive gauche du Lac Léman, la promotion de l'Orée du Bois se situe à deux minutes du centre du village de Veyrier, à proximité des transports publics lignes de bus 8, 34, 41, 44, 45, TAC5 et Noctambus, des écoles et des commerces.

La ville de Carouge est à 8 minutes en voiture.

Cette situation géographique est donc un atout majeur et est actuellement très recherché par la clientèle.

CONCEPTION DE L'ENSEMBLE

Le groupe de quatre 4 villas mitoyennes bénéficie d'un parking souterrain, avec cave et local technique.

Au rez-de-chaussée, on accède à la porte d'entrée via un accès couvert bordé par une terrasse d'un côté et d'une zone de rangement de 9m² de l'autre. Il se prolonge sur le hall d'entrée qui distribue un dressing d'entrée, l'escalier, et un cabinet de toilette visiteurs.

La cuisine largement éclairée, offre une multitude d'aménagement selon vos propres désirs (grand plan de travail, bar, desserte, etc.). Le séjour et l'espace repas bénéficie d'une très bonne luminosité due à la grande fenêtre qui donne sur le jardin avec vue sur la forêt.

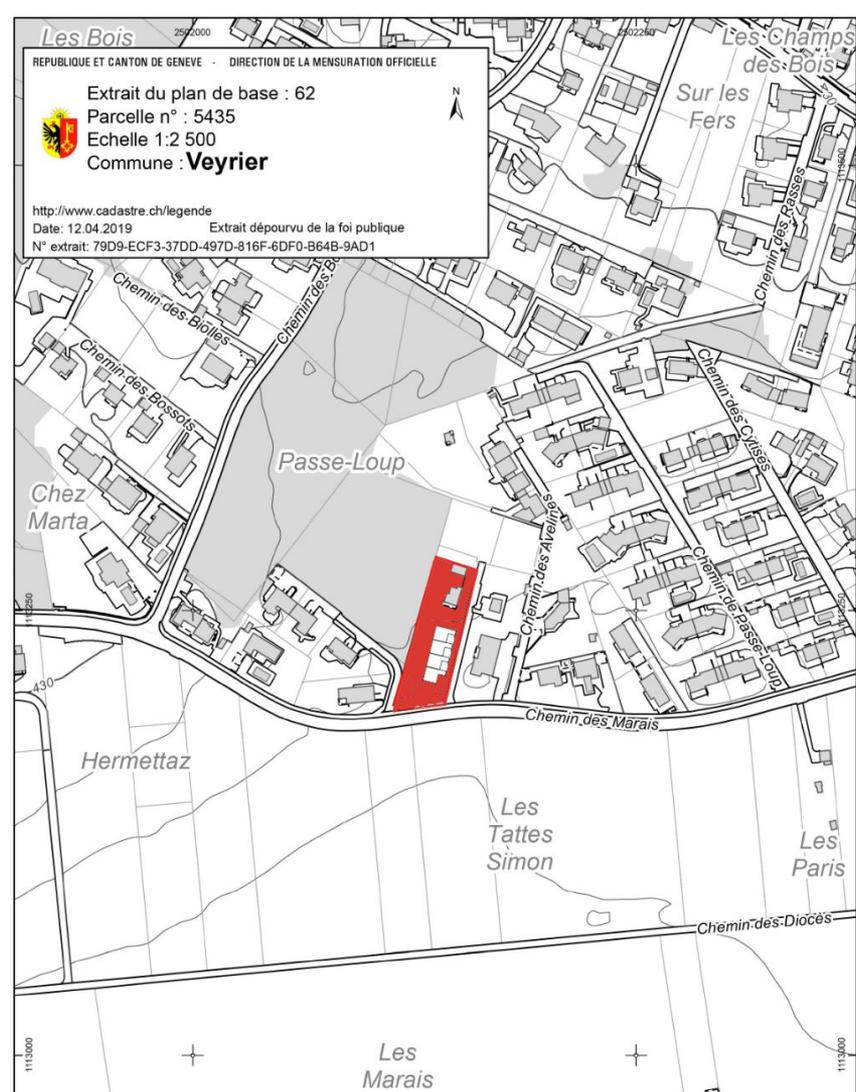
Au 1er étage, les trois chambres sont distribuées par l'escalier et chacune d'entre elle s'ouvre par une large baie vitrée. Une salle de bains et un toilette séparé viennent compléter le plan du premier étage.



PLAN D'ENSEMBLE



PLAN DE VENTE



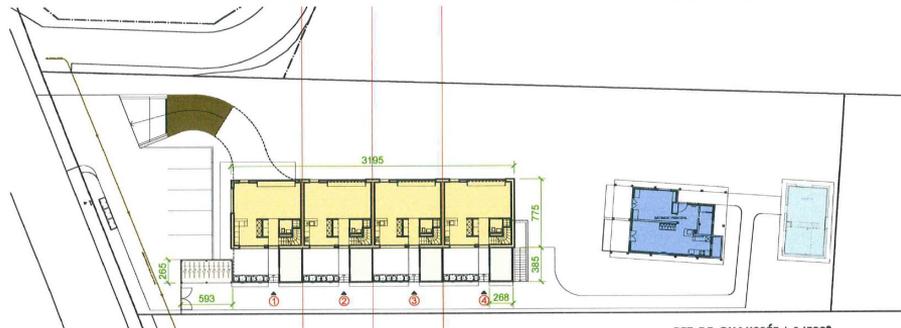
	HORS-SOL - CDPI	244.50 m ³
	HORS-SOL - LOGEMENT	1'556.00 m ³
	SOUS-EMPRISE BÂT.	745.00 m ³
	SOUS-SOL - PARKING	414.50 m ³
	SOUS-SOL - RAMPE	235.00 m ³
TOTAL CUBE SIA :		3'195.00 m³

	BÂTIMENT PRINCIPAL	256.00 m ³
	ANNEXE	162.00 m ³

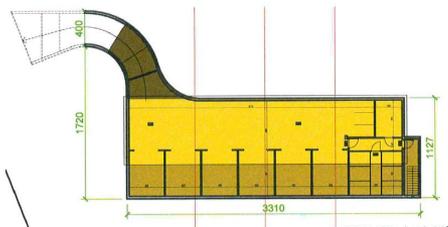
	Surface PPE	Surface nette
Villa ①	124.90 m ²	103.43 m ²
Villa ②	122.74 m ²	103.43 m ²
Villa ③	122.74 m ²	103.43 m ²
Villa ④	124.90 m ²	103.43 m ²



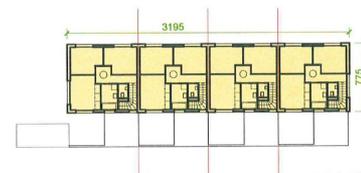
COUPE TRANSVERSALE | 1/500°



REZ-DE-CHAUSSÉE | 1/500°



SOUS-SOL | 1/500°



R+1 | 1/500°

CONSTRUCTION DE 4 VILLAS EN ORDRE CONTIGU , PARKING SOUTERRAIN ET BÂTIMENTS EXISTANTS CONSERVES

AFFAIRE : 3610
ADRESSE : CHEMIN DES MARAIS 85 - 1255 VEYRIER - GENEVE
PARCELLES : 5435

C03 - CALCUL CUBE SIA

1/500°

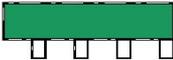
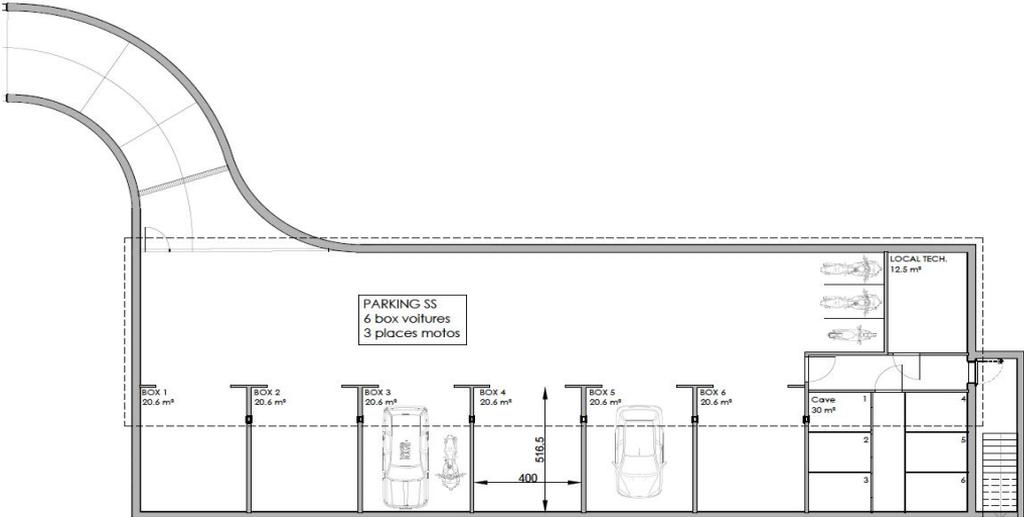
CREATION :
MODIFICATION :
DESSIN :

01.12.2017
20.01.2020
C.L - T.P



PLANS GÉNÉRAUX

PLAN DU SOUS-SOL



localisation en plan

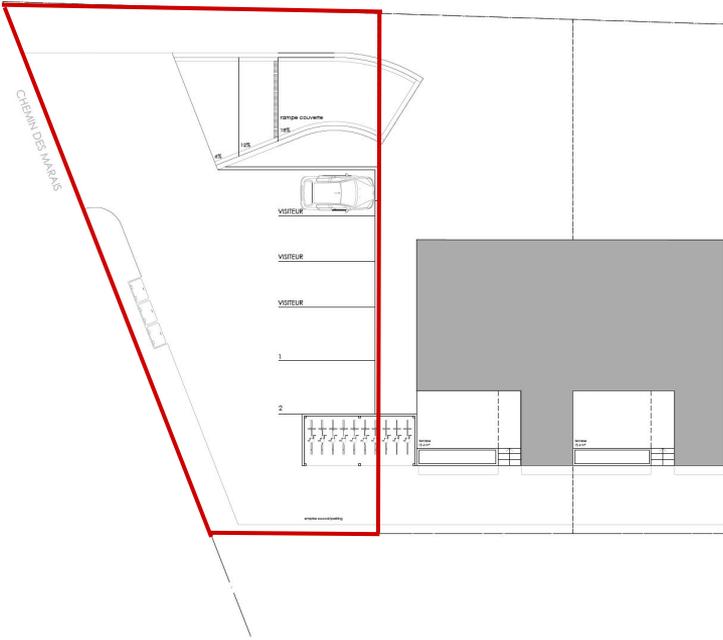


localisation étage



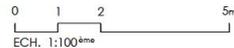
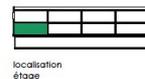
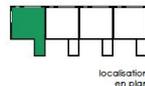
ECH. 1:200ème

PLAN DES PARTIES COMMUNES



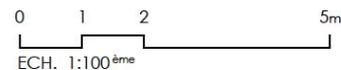
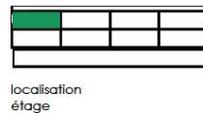
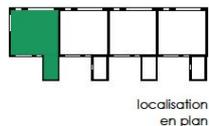
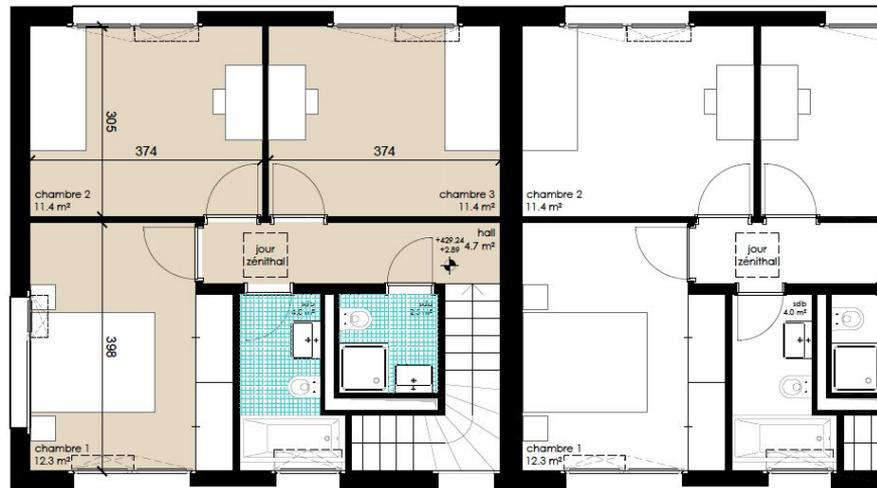
PLAN VILLA N°1

REZ-DE-CHAUSSÉE



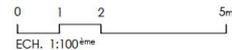
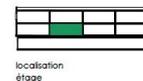
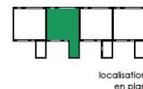
PLAN VILLA N°1

1er ÉTAGE



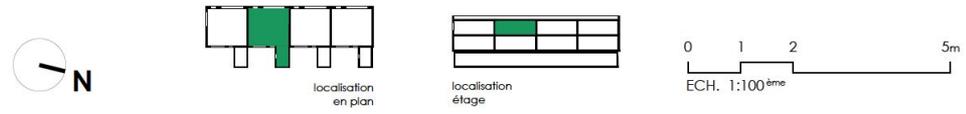
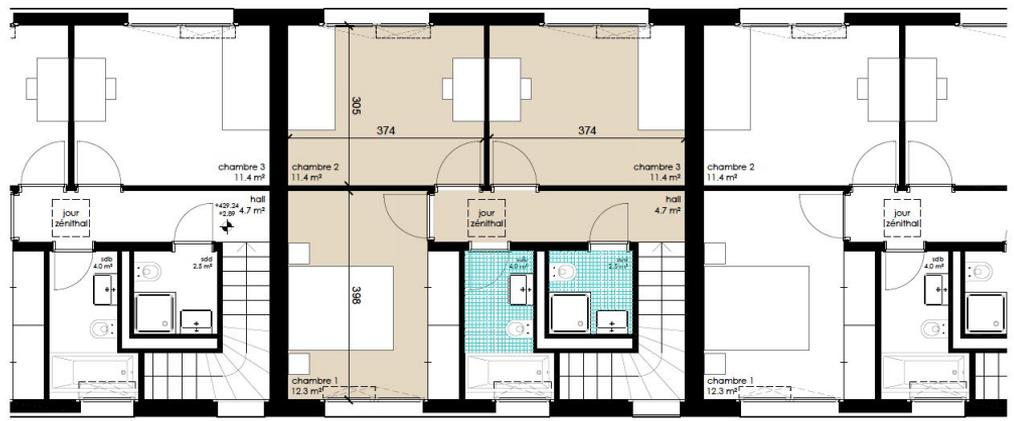
PLAN VILLA N°2

REZ-DE-CHAUSSÉE



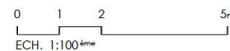
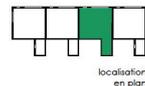
PLAN VILLA N°2

1er ÉTAGE



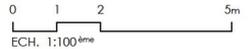
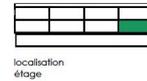
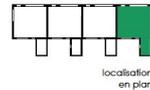
PLAN VILLA N°3

REZ-DE-CHAUSSÉE



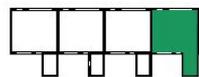
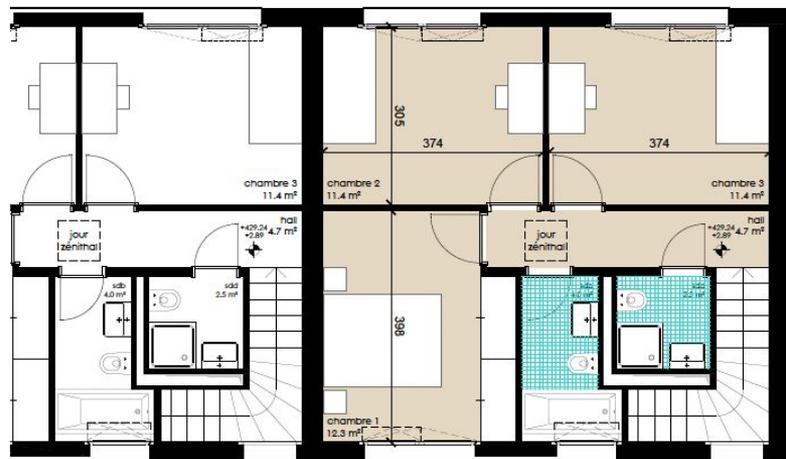
PLAN VILLA N°4

REZ-DE-CHAUSSÉE

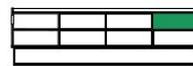


PLAN VILLA N°4

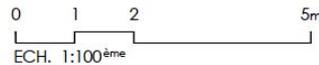
1er ÉTAGE



localisation en plan



localisation étage



LISTE DES PRIX DE VENTE

Lot	Nombre de pièces	Surface Parcelle	Surface jardin privatif	Surface parcelle commune	Villa surface au sol	Surface PPE	Surface Cave	Surface local Rangement	Box sous-sol	Prix villa + box (CHF)	Prix terrain (parcelle + dépendance) (CHF)	Prix de vente total
VILLA 1	6	232m ²	106m ²	129m ²	62m ²	124m ²	4m ²	7m ²	21m ²	790'000.-	645'000.-	1'435'000.-
VILLA 2	6	180m ²	89m ²	129m ²	62m ²	124m ²	4m ²	7m ²	21m ²	770'000.-	640'000.-	1'410'000.-
VILLA 3	6	178m ²	87m ²	129m ²	62m ²	124 m ²	4m ²	7m ²	21m ²	770'000.-	640'000.-	1'410'000.-
VILLA 4	6	300m ²	137m ²	129m ²	62m ²	124m ²	4m ²	7m ²	21m ²	790'000.-	655'000.-	1'445'000.-

MODALITÉS DE VENTE

Signature d'un protocole de réservation avec le versement d'un acompte de CHF 30'000.- chez Me Jean-Rodolphe CHRIST de l'étude Christ, Gregorc & De Candolle, notaire à Genève.

Montage du financement :

Banque Crédit Suisse à Genève
Responsable : M. Gérald MAGNIN
Tél : 022 393 40 50

Signature de l'acte de vente lié avec la signature d'un contrat d'entreprise générale par devant Me Jean-Rodolphe CHRIST.

L'ouverture du chantier sera prévue dès la vente de 2 villas.

Durée du chantier : 15 mois après l'ouverture du chantier.





CONTACT



+41 79 310 56 23



+41 22 322 55 27



thierry.gaillard@pilet-renaud.ch
manon.nazef@pilet-renaud.ch

THIERRY GAILLARD