



CH-1226 Thônex, Chemin des Passereaux 5

Résidence Palila

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--------------------|----|
| Présentation | 3 |
| Situation | 4 |
| Données techniques | 5 |
| Images du projet | 6 |
| Tableau des objets | 8 |
| Plan du projet | 9 |
| Contact | 12 |



PRÉSENTATION

La Commune

Thônex est une commune conviviale située à l'est de Genève, dans le canton du même nom.

Elle offre un cadre de vie agréable, mêlant ambiance résidentielle et proximité immédiate avec le centre-ville genevois ainsi que la campagne environnante.

Les familles y trouvent des structures scolaires de qualité, allant de l'école enfantine au cycle d'orientation, ainsi que diverses crèches et garderies.

La commune dispose d'un tissu local riche avec des commerces de proximité, des restaurants, des marchés et de nombreux services facilitant le quotidien.

Active sur le plan communautaire, Thônex propose une vie associative et culturelle dynamique, avec des événements tout au long de l'année, ainsi que de nombreux espaces verts et installations sportives pour profiter de loisirs en plein air.

Thônex séduit par son équilibre entre dynamisme urbain et qualité de vie, idéal pour les familles comme pour les actifs.

Le projet

D'architecture contemporaine et s'intégrant harmonieusement dans ce quartier résidentiel de villas, cette réalisation se répartit sur trois niveaux + sous-sol. Abritant six appartements allant du 3 au 5 pièces, vous découvrirez un superbe 5 pièces au rez de jardin, un magnifique attique de 4 pièces occupant seul le dernier étage et 4 appartements de 3 pièces bénéficiant de belles terrasses et d'un jardin pour celui du rez-de-chaussée.

Chaque logement bénéficie de belles pièces généreuses, que ce soit au niveau des pièces de vie ou des chambres à coucher, et d'une luminosité optimale. De belles terrasses prolongent les espaces de vie, tandis que les appartements en rez-de-chaussée profitent également d'un jardin privatif.

De construction THPE, des matériaux de qualité ont été sélectionnés avec soin pour assurer une esthétique durable et un confort optimal.

A proximité immédiate de l'Avenue de Bel-Air et du chemin du Petit Bel-Air, dans un quartier calme et recherché, à proximité des commodités et des transports, tout en profitant d'un cadre de vie agréable et familial.



La Construction

Les travaux débuteront en automne 2025, avec une livraison des appartements prévue environ 18 mois après le début du chantier.

Avec le label THPE, l'isolation, tant thermique que phonique, répondra à des normes exigeantes, des panneaux solaires seront installés en toiture, la production de chaleur et l'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assuré par une PAC air/eau. Les espaces de jour ainsi que les chambres à coucher seront équipées de parquets, tandis que les espaces sanitaires seront dotés de carrelages.

Chaque acquéreur aura le choix des matériaux de finition sur la base des budgets prévus dans le descriptif technique disponible sur demande.

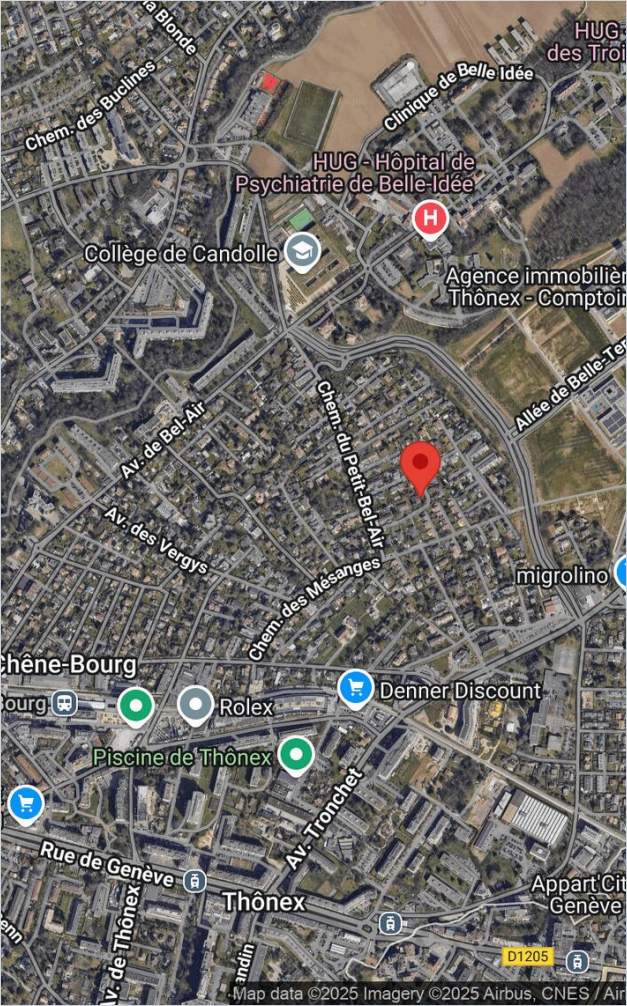
SITUATION

| Localité | Distance | A pied | Transports | Voiture |
|--------------------|----------|---------|------------|---------|
| Gare | 3150 m | 45 min. | 15 min. | 10 min. |
| Transports publics | 300 m | 10 min. | 10 min. | 3 min. |
| Jardin d'enfants | 460 m | 12 min. | 12 min. | 4 min. |
| Ecole primaire | 710 m | 15 min. | 15 min. | 5 min. |
| Poste | 935 m | 15 min. | 15 min. | 5 min. |
| Hôpital | 675 m | 15 min. | 12 min. | 4 min. |

Thônex est une commune du canton de Genève, située à l'est de la ville de Genève, à proximité immédiate de l'avenue de Bel-Air et du chemin du Petit Bel-Air. Elle profite d'un emplacement stratégique, proche du centre-ville tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel calme et verdoyant. Bien desservie par les transports publics, notamment le Léman Express, le tram et plusieurs lignes de bus, Thônex permet un accès rapide aux principaux pôles d'activité de Genève ainsi qu'aux communes voisines. Elle accueille également divers

établissements scolaires, infrastructures sportives et services de proximité qui renforcent son attractivité pour les familles. Les écoles privées et internationales, telles que l'école Moser et l'Ecole Internationale de Genève sont faciles d'accès. Thônex séduit ainsi par son équilibre entre dynamisme urbain et qualité de vie résidentielle, offrant à ses habitants un environnement serein tout en restant connecté aux atouts de la métropole genevoise.

Adresse :
Chemin des Passereaux 5
1226 Thônex



DONNÉES TECHNIQUES

Environnement

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Banque
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Parking

Intérieur

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

Equipement

- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Baignoire
- Stores électriques
- Interphone
- Digicode

Sol

- Carrelage
- Parquet

Etat

- Neuf

Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Style

- Moderne

Standard de construction

- THPE (Très haute performance énergétique)

IMAGES DU PROJET





TABLEAU DES OBJETS

Résidence Palila
1226 Thônex, Chemin des Passereaux 5

| Lot | Référence | Tag | Orientation | Pièces | | Surface | | | | Prix | Statut |
|-----------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------|-----|-----------|--------|----------|--------|---------------|----------|
| | | | | | | Habitable | Balcon | Terrasse | Jardin | | |
| 041906.i | | | | | | | | | | | |
| Rez-de-chaussée | | | | | | | | | | | |
| 1 | 041906.i.043423 - Lot 1 | Appartement sur plan | Sud-Ouest | 5 | 138 | - | 51 | 337 | 187 | CHF 2'110'000 | À vendre |
| 2 | 041906.i.043424 - Lot 2 | Appartement sur plan | Sud-Est | 3 | 63 | - | 13 | 264 | 93.3 | CHF 1'010'000 | À vendre |
| 1er étage | | | | | | | | | | | |
| 11 | 041906.i.043425 - Lot 11 | Appartement sur plan | Ouest | 3 | 61 | 23 | - | - | 72.5 | CHF 830'000 | À vendre |
| 12 | 041906.i.043426 - Lot 12 | Appartement sur plan | Sud-Ouest | 3 | 63 | 13 | - | - | 69.5 | CHF 850'000 | À vendre |
| 13 | 041906.i.043427 - Lot 13 | Appartement sur plan | Sud-Est | 3 | 61 | 26 | - | - | 74 | CHF 920'000 | À vendre |
| 2ème étage | | | | | | | | | | | |
| 21 | 041906.i.043428 - Lot 21 | Attique | Sud-Ouest | 4 | 128 | 6 | 30 | - | 140 | CHF 1'950'000 | À vendre |

Places de parc: Chaque appartement dispose d'une place de parc extérieure, au prix de CHF 30'000.-, en sus du prix de vente.



Résidence
PALILA



| Lot | Etage | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface pondérée | Terrasse | Jardin |
|-----------|-----------------|------------------|-------------|-------------------|------------------|----------|--------|
| 01 | Rez-de-Chaussée | 5 | S - O | 138 m² | 187 m² | 51 m² | 337 m² |
| 02 | Rez-de-Chaussée | 3 | S - E | 63 m² | 93.3 m² | 13 m² | 264 m² |



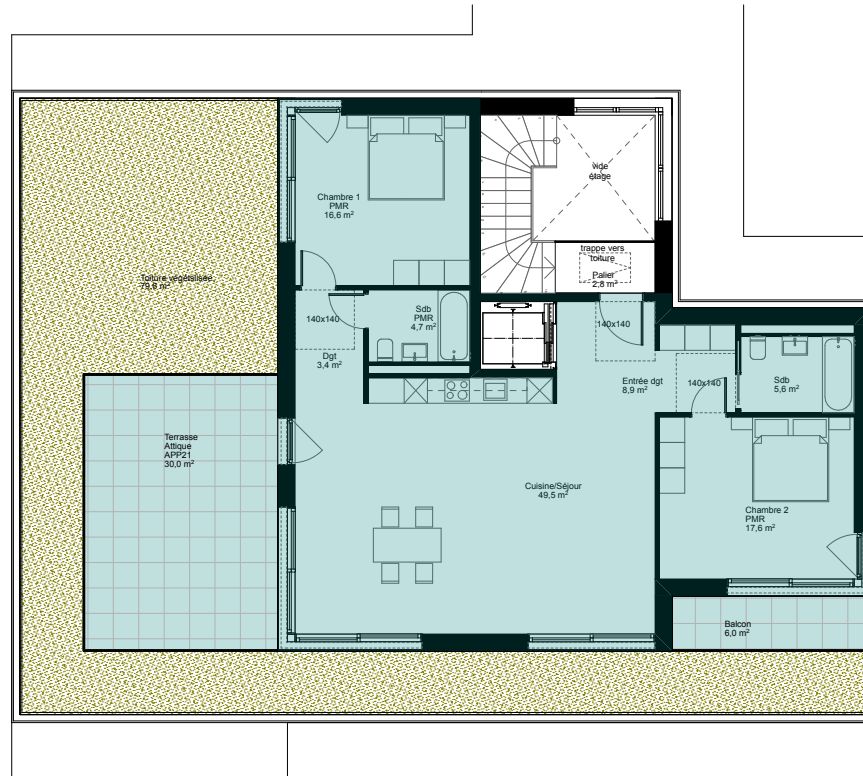
Résidence
PALILA



| Lot | Etage | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface pondérée | Terrasse | Jardin |
|-----|-----------|------------------|-------------|-------------------|------------------|----------|--------|
| 11 | 1er Étage | 3 | O | 61 m² | 72.5 m² | 23 m² | - |
| 12 | 1er Étage | 3 | S - O | 63 m² | 69.5 m² | 13 m² | - |
| 13 | 1er Étage | 3 | S - E | 61 m² | 74 m² | 26 m² | - |



Résidence
PALILA



| Lot | Etage | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface pondérée | Terrasse | Balcon |
|-----|---------|------------------|-------------|-------------------|------------------|----------|--------|
| 21 | Attique | 4 | S - O | 128 m² | 140 m² | 30 m² | 6 m² |

CONTACT

SWITZERLAND | SOTHEBY'S INTERNATIONAL
REALTY

Boulevard Georges-Favon 18
1204 Genève

Tél.+41 22 888 18 18
geneve@cardis.ch
[https://www.switzerland-sothebysrealty.ch/agence/
geneve](https://www.switzerland-sothebysrealty.ch/agence/geneve)

Contact visite

VÉRONIQUE SCHOTT
veronique.schott@cardis.ch
+41 78 605 19 06

www.palila.ch



Notes