

CHAMBÉSY



Foretaille 15 - Lose 2.03-1.02

Pregny-Chambésy

CHF 2'290'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5



3



~141 m²

n° ref.

04515.045120--



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Charles Ducret

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17

charles.ducret@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Foretaille 15 ist eine intime Residenz, die aus **vier neuen Wohnungen** besteht und zeitgenössisches Design mit Lebensqualität verbindet. In Pregny-Chambésy, in einer grünen und privilegierten Umgebung gelegen, wurde das Projekt so konzipiert, dass es ein seltenes und heiteres Lebensumfeld bietet. Mit großzügigen Volumen und sorgfältigen Ausführungen konzipiert, bieten diese Räume ein funktionales und elegantes Lebensumfeld.

Jedes Los verfügt über **große Öffnungen nach außen**, mit geräumigen **Terrassen und Privatgärten** um die grüne Umgebung von **Pregny-Chambésy** in vollen Zügen zu genießen. Ein **exklusives Doppelhaus** mit eigenem Keller bietet einzigartige Gestaltungsmöglichkeiten, die den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner nach Komfort und Flexibilität entsprechen.

Jede Wohnung profitiert von einem **großen Keller**, der funktionalen und großzügigen Stauraum bietet. Das Parken wird durch einen **Außenparkplatz** gewährleistet, was den Bewohnern Praktikabilität und Zugänglichkeit garantiert.

In einem nachhaltigen Ansatz gedacht, **Foretaille 15** verbindet **Innovation und Umweltfreundlichkeit**, was ein umweltbewusstes und komfortables Wohnen im Alltag garantiert.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 141 m ²
Gewichtete Fläche	~ 209 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 329 m ²
Terrassenfläche	~ 30 m ²
Kellerfläche	~ 7 m ²
Untergeschoßfläche	~ 85 m ²

Untergeschosse

- Ein Spiel- oder Fitnessraum
- Ein Duschraum
- Eine Waschküche
- Ein Keller

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Erdgeschoss

ANBAU

- Ein Keller im Untergeschoß
- Ein Aussenparkplatz (inbegriffen bei CHF 40'000.-)

DISTANZEN

Bahnhof	1000 m
Öffentliche Verkehrsmittel	65 m
Kindergarten	905 m
Primarschule	370 m
Geschäfte	4225 m
Flughafen	2180 m
Post	490 m
Krankenhaus	1670 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eine Eingangshalle mit Gäste-WC und Garderobe
- Ein offenes Wohnzimmer mit dem Essbereich und Zugang zur Terrasse
- Eine offene Küche
- Eine Master-Suite mit komplettem Badezimmer und Ankleidezimmer
- Zwei Schlafzimmer mit Stauraum
- Ein Badezimmer

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Foretaille 15 genießt eine ideale geographische Lage **im Herzen von Pregny-Chambésy**, einer beliebten Wohngegend **in unmittelbarer Nähe zu Genf**. Dieser Sektor verbindet den Charme einer natürlichen Umgebung mit der Erreichbarkeit des Stadtzentrums und bietet somit ein komfortables und ruhiges Lebensumfeld.

Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre Ruhe aus, während sie nur wenige Minuten von der wichtigsten Infrastruktur entfernt ist. **Geschäfte, Schulen und Sporteinrichtungen sind leicht erreichbar**, und schaffen ein perfektes Gleichgewicht zwischen Dorfleben und modernen Annehmlichkeiten. Die Bewohner können eine authentische und familiäre Atmosphäre genießen und sind gleichzeitig mit der urbanen Dynamik von Genf und den Nachbarkantonen verbunden.

Die Gegend ist gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, sodass man das Zentrum von Genf und die Umgebung schnell erreichen kann. Die nächste Bushaltestelle (Linie 20 und 59) ist nur eine Gehminute entfernt, **und der Bahnhof Chambésy ist 15 Gehminuten entfernt** (1.2km), was das tägliche Pendeln erleichtert.

KONSTRUKTION

In Übereinstimmung mit den THPE-Standards (Très Haute Performance Énergétique) integriert Foretaille 15 Technologien und Materialien der neuesten Generation, um eine optimale Energieeffizienz zu gewährleisten. Zu seinen Merkmalen gehören:

- **Verstärkte Wärmedämmung** um Energieverluste zu begrenzen.
- **Niedertemperatur-Fußbodenheizung**, die von einer **Wärmepumpe gespeist wird**.
- **Photovoltaik-Solarmodule, die zur Energieautonomie des Gebäudes beitragen.**
- **Hochleistungs-Dreifachverglasung, die für thermischen und akustischen Komfort sorgt.**

AUSSENBEREICH

Die Wohnung wird von einem **magnifischen eingezäunten und schön bepflanzten Privatgarten von 329 m²** profitieren.

Die Residenz wird von einem **überdachten und sicheren Fahrradraum** profitieren, sowie von einem **Besucherparkplatz**, zusätzlich zu den **5 Außenparkplätzen**.

INFORMATIONEN

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe,
Solarheizung |
| Heizungssystem | Wärmepumpe,
Solarheizung |

- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Strand
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Fahrradraum
- Schutzraum
- Hobbyraum
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon
- Außenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'290'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht

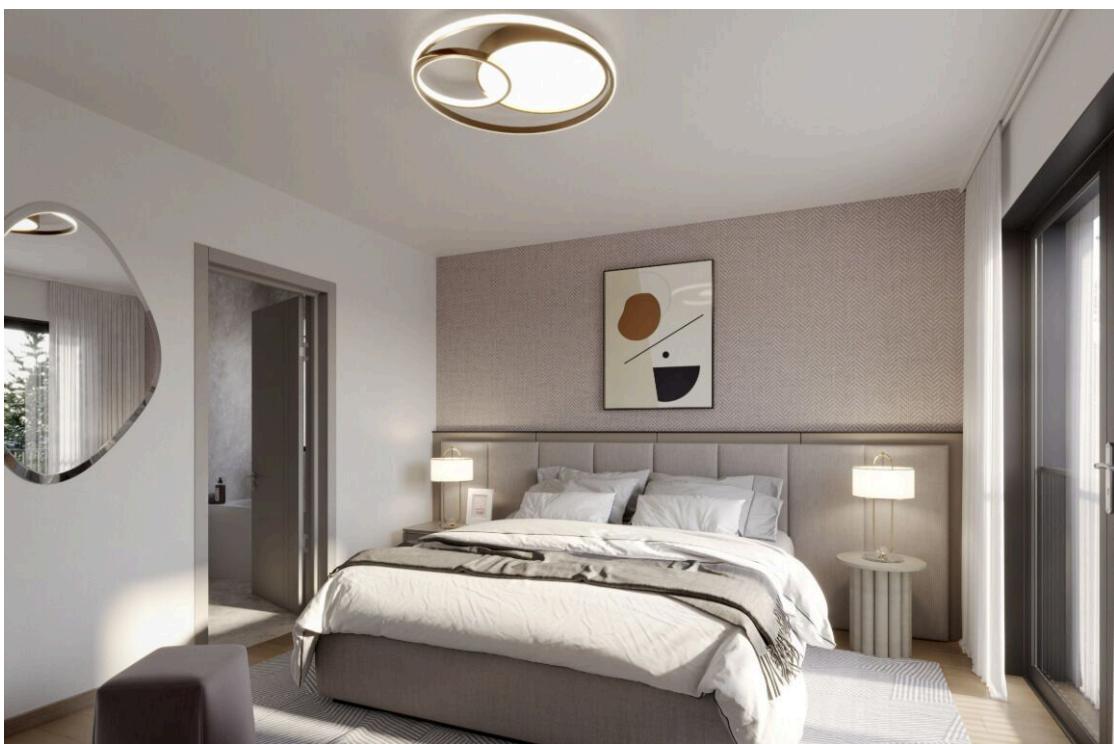
STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- THPE (Sehr hohe energetische Leistung)

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

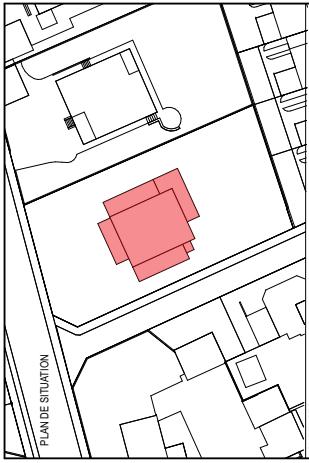


www.switzerland-sothebysrealty.ch



Foretaille 15
1292 Chambésy, Genève

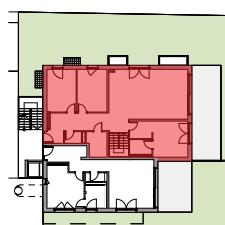
Ref. SWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status
2.03-1.02	045115.045120-2.03-1.02	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	5	141 m ²	30 m ²	CHF 2'290'000,-	Zu verkaufen
3.02	045115.045122-3.02	Wohnung nach Mass	1. Stock	6	168 m ²	55 m ²	CHF 2'490'000,-	Zu verkaufen
4.02	045115.045123-4.02	Wohnung nach Mass	2. Stock	5	132 m ²	44 m ²	CHF 2'000'000,-	Zu verkaufen



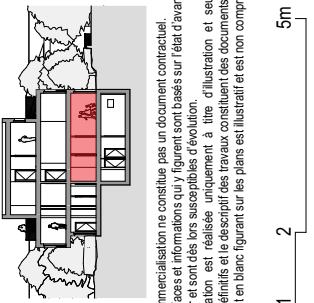
N° PPE
2.03
REZ-DE-CHAUSSEE
5P
141 m²
30 m²
329 m²
Surface de vente
208 m²

Étage
Nombre de pièces
Surface PPE partie appartement
Surface terrasse 2
Surface jardin 2

EMPLACEMENT APPARTEMENT



COUPE SUR APPARTEMENT



Le plan de commercialisation ne constitue pas un document contractuel.
Les plans, surfaces et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du
projet à ce jour et sont des éléments susceptibles d'évolution.
Cette présentation est réalisée uniquement à titre d'illustration et seuls les plans
d'architectes définis et décrits dans les documents contractuels.
Lameublement en blanc figurant sur les plans est illustratif et non compris dans
le descriptif.

0 1 2 5m

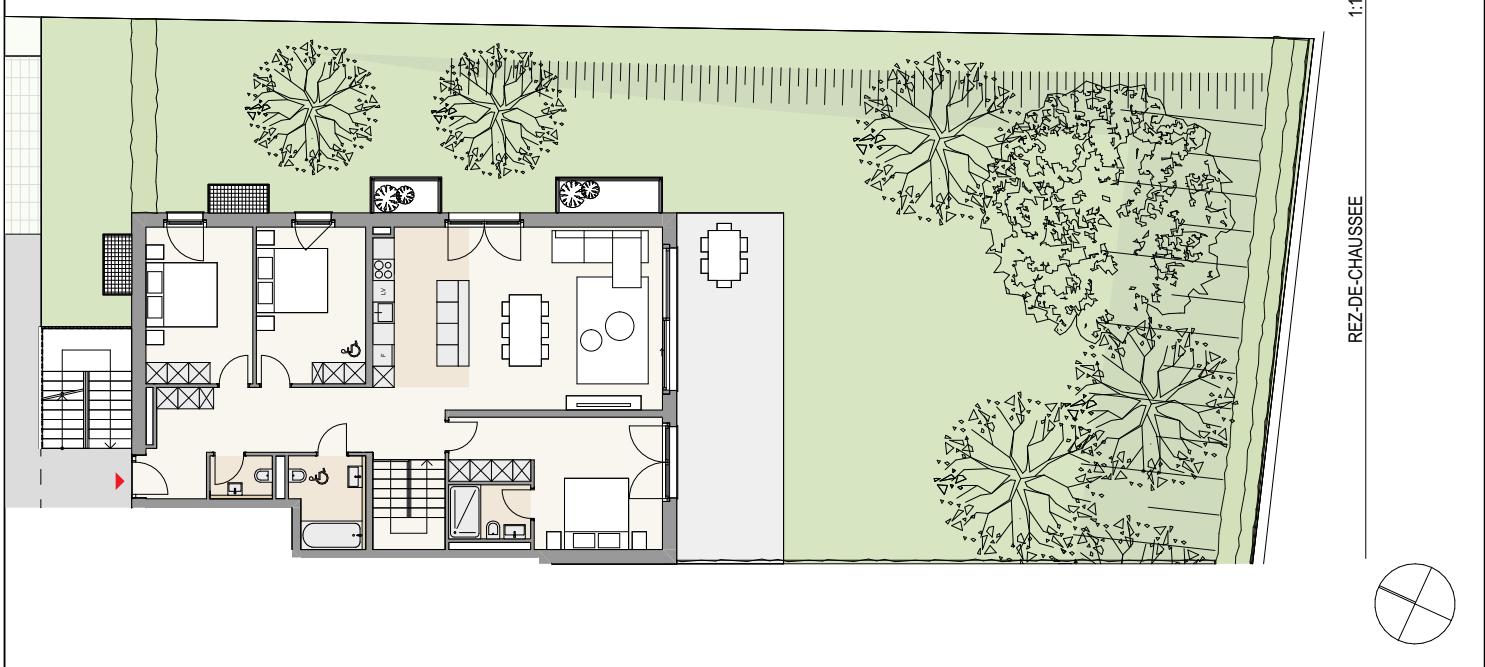
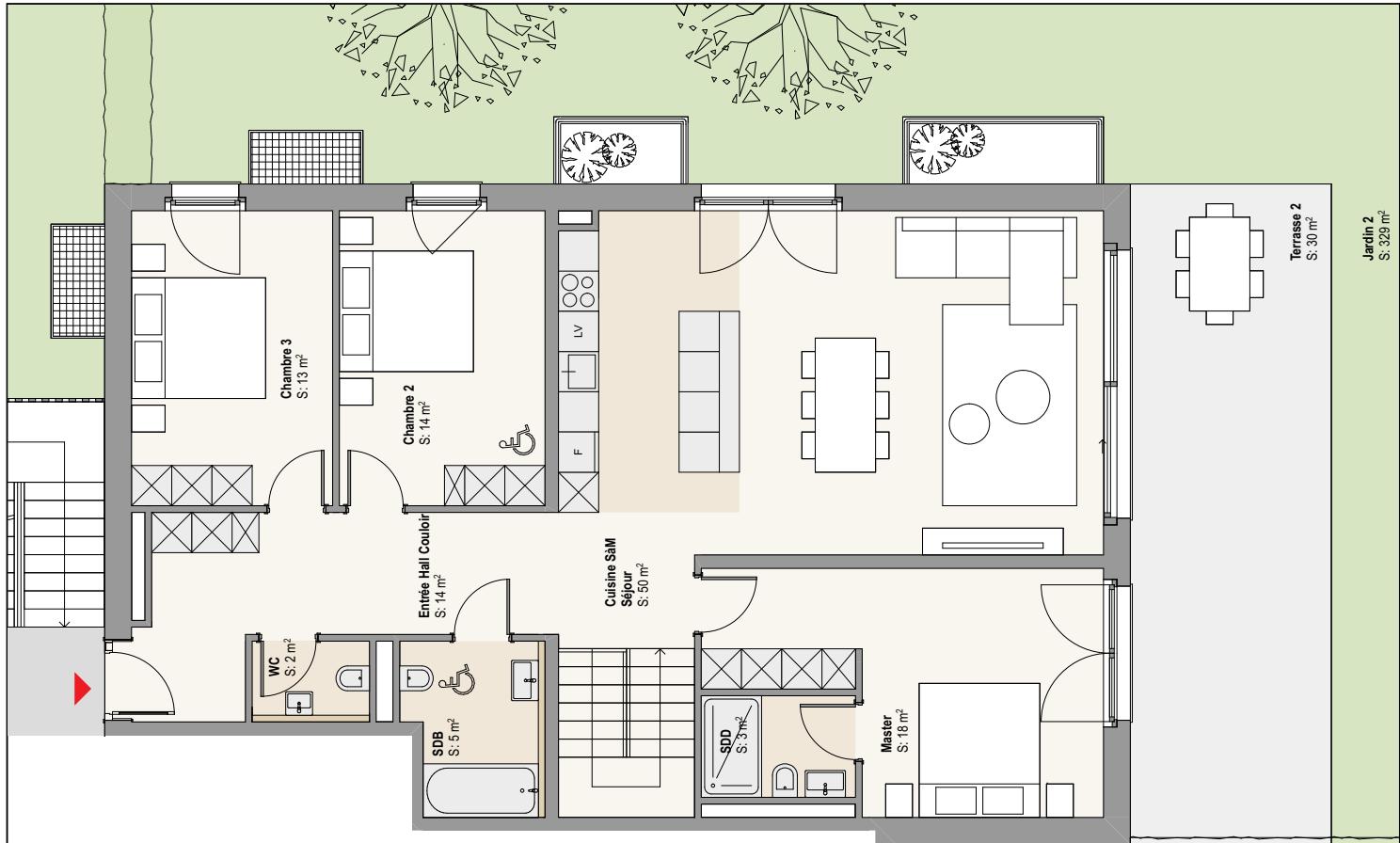
PHASE SIA
PARCELLE
Prayon-Chamby (n°835)

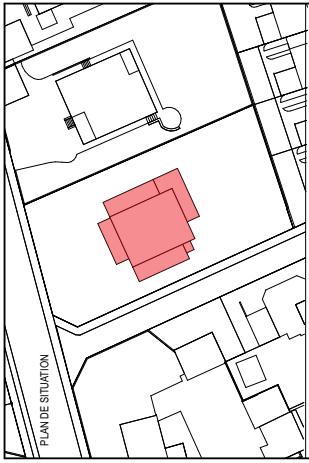
COMMERCIALISATION

PLAN CLIENT LOT PPE 2.03
ARCHITECTE MPQ

SWISSROC
ARCHITECTURE
ROUTE DE LA CHAUX 4
1292 PREIGNY-
CHAMBEY (GE)
E. ARCHITECTURE@SWISSROC.COM
WWW.SWISSROC.COM

APPROUVE PAR
IS
FORMAT 297 x 420
DATE 06.04.2025
DESSINE PAR SK

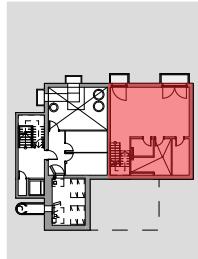




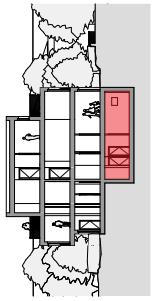
N° PPE
1.02
SOUS-SOL-1
1P
85 m²

N° PPE
Étage
Nombres de pièces
Surface PPE partie appartement

EMPLACEMENT APPARTEMENT



COUPE SUR APPARTEMENT



Le plan de commercialisation ne constitue pas un document contractuel.
Les plans, surfaces et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du
projet à ce jour et sont des éléments susceptibles d'évolution.
Cette présentation est réalisée uniquement à titre d'illustration et seuls les plans
d'architecte définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels.
Lameublement en blanc figurant sur les plans est illustratif et non compris dans
le descriptif.

0 1 2 5m

PHASE SIA
PARCELLE
Prayon-Chambéry (7335)

ARCHITECTE MPQ
PLAN CLIENT LOT PPE 1.02

APPROUVE PAR
IS
SWISSROC
ARCHITECTURE
ROUTE DE LA CHAUX 4
1282 PREIGNY-
CHAMBEZY (73)
FORMAT
297 x 420
ÉCHELLE
1:75
DATE
06.04.2025
DESSINÉ PAR
SWISSROC.COM
WWW.SWISSROC.COM

