

CHAMBÉSY



Foretaille 15 - Lose 2.03-1.02
Pregny-Chambésy

CHF 2'290'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5



3



~141 m²

n° ref.

045115.045120--



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:

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- **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

Warmwasseraufbereitung

Heizungssystem

Bodenheizung

Wärmepumpe,
SolarheizungWärmepumpe,
Solarheizung**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

- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneel
- 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)



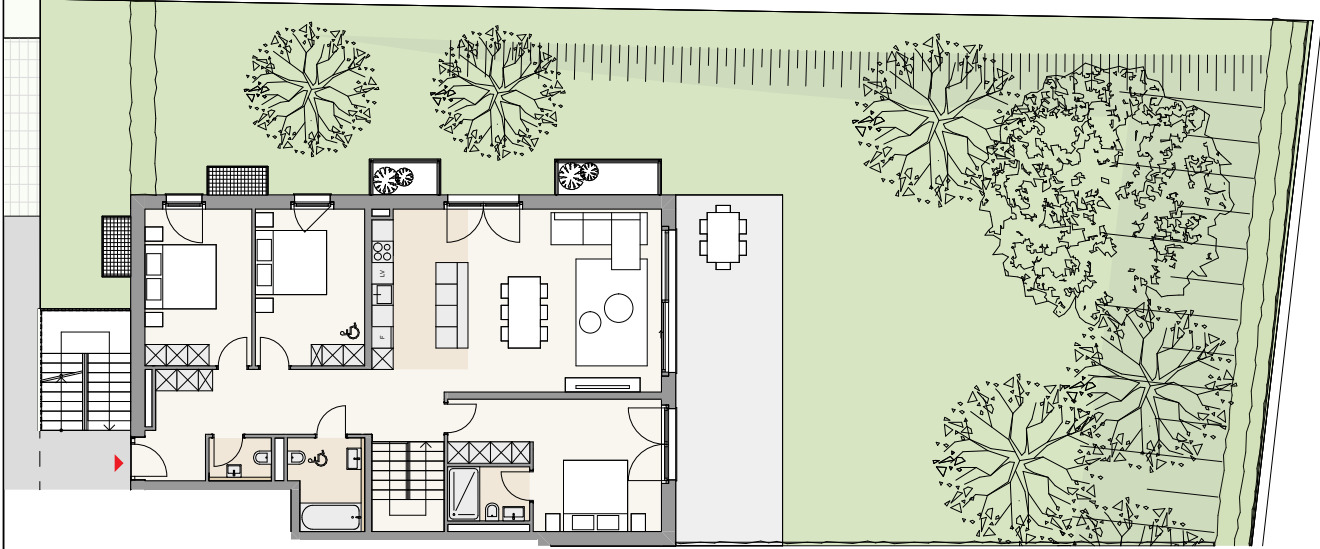




Foretaille 15

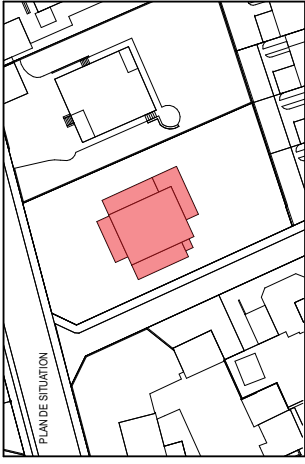
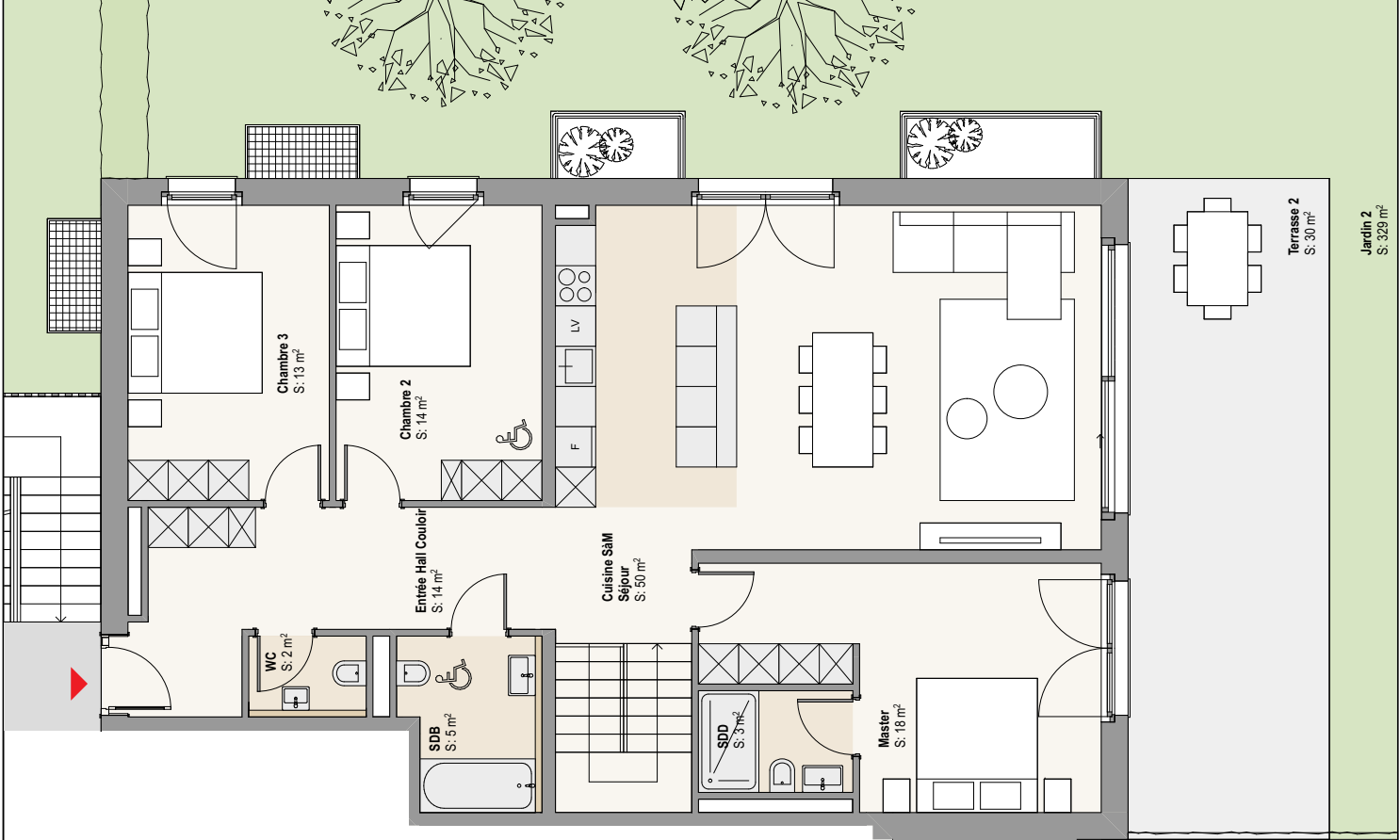
1292 Chambésy, Genève

Ref. StWE	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 m²	30 m²		CHF 2'290'000.-	Zu verkaufen
3.02	045115.045122-3.02	Wohnung nach Mass	1. Stock	6	168 m²	55 m²		CHF 2'490'000.-	Zu verkaufen
4.02	045115.045123-4.02	Wohnung nach Mass	2. Stock	5	132 m²	44 m²		CHF 2'000'000.-	Zu verkaufen



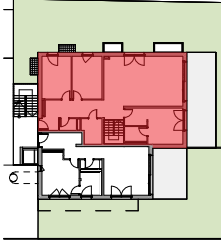
REZ-DE-CHAUSSEE

1:150

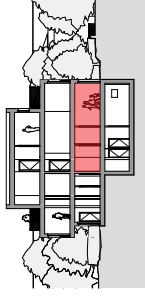


N° PPE	2.03
Étage	REZ-DE-CHAUSSEE
Nombre de pièces	5P
Surface PPE partie appartement	141 m²
Surface terrasse 2	30 m²
Surface jardin 2	329 m²
Surface de vente	209 m²

EMPLACEMENT APPARTEMENT



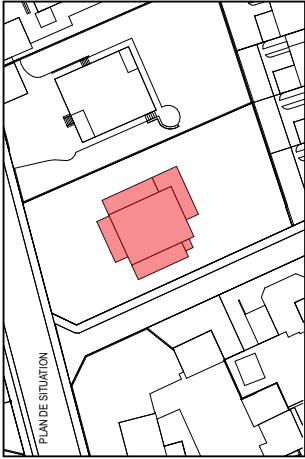
COUPE SUR APPARTEMENT



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 dès lors susceptibles d'évolution.
Cette présentation est réalisée uniquement à titre d'illustration et seuls les plans d'architectes définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels.
L'aménagement en blanc figurent sur les plans est illustratif et est non compris dans le descriptif.

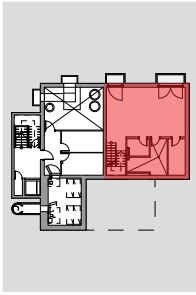
0 1 2 5m

PHASE SIA COMMERCIALISATION	PARCELLE Pregny-Chambésy (n°635)
PLAN CLIENT LOT PPE 2.03 ARCHITECTE MPO	AVENUE DE LA PARCELLE 15 1200 PREGNY- CHAMBESY (GV) ECHELLE 1:7,5
SWISSROC ARCHITECTURE SWISSROC ARCHITECTURE ROUTE DE LA CHAUX 4 1200 PREGNY-CHAMBESY T +41 22 859 80 10 E ARCHITECTURE@SWISSROC.COM WWW.SWISSROC.COM	FORMAT 29,7 x 42,0 IS APPROUVE PAR 08.04.2025 DATE 08.04.2025 DESSEINE PAR SK

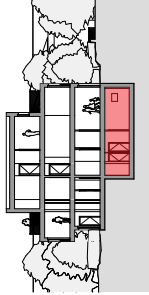


N° PPE 1.02
SOUS-SOL -1
Étage 1P
Nombres de pièces 85 m²
Surface PPE partie appartement

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 dès lors susceptibles d'évolution.
Cette présentation est réalisée uniquement à titre d'illustration et seuls les plans d'architectes définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels.
L'ameublement en blanc figurent sur les plans est illustratif et est non compris dans le descriptif.



PHASE SIA	PARCELLE Pregny-Chambésy (n°635)
COMMERCIALISATION	AVENUE DE LA FRIPIERIE 15 1200 PREGNY- CHAMBESY (SV)
PLAN CLIENT LOT PPE 1.02	ECHELLE 1:7.5
ARCHITECTE MPO	FORMAT 29.7 x 42.0
SWISSROC ARCHITECTURE SWISSROC ARCHITECTURE ROUTE DE LA CHAUX 4 1200 PREGNY-CHAMBESY T +41 22 859 80 10 E ARCHITECTURE@SWISSROC.COM WWW.SWISSROC.COM	APPROUVE PAR IS
	DATE 08.04.2025
	DESSEINE PAR SK