

# CHAMBÉSY



Foretaille 15 - Los 3.02

Pregny-Chambésy

**CHF 2'490'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6



4



~168 m<sup>2</sup>

n° ref.

**045115.045122-3.02**



**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	~ 168 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 186 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 55 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	1. Stock

## ANBAU

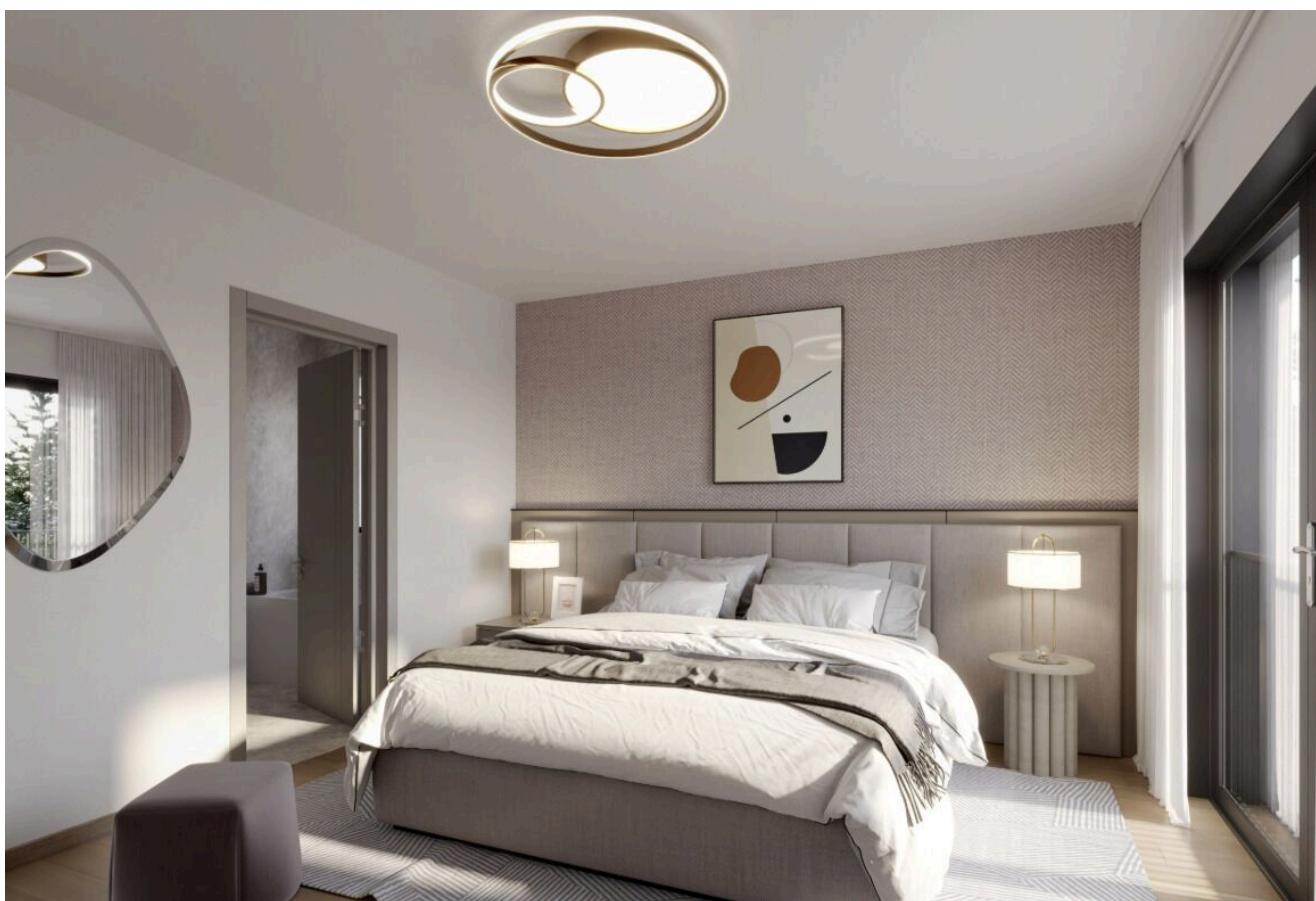
- Ein Keller im Untergeschoss
- Zwei Aussenparkplätze (inbegriffen bei CHF 80'000.- insgesamt, d.h. CHF 40'000.- pro Einheit)

## 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

- Eine Eingangshalle mit Gäste-WC und Garderobe
- Ein offenes Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse
- Eine offene Küche
- Zwei Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank, sowie Badezimmer und Duschen en suite
- Zwei Schlafzimmer mit Stauraum



## 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**.

## INFORMATIONEN

- |                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Wärmeverteilung        | Bodenheizung                |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe,<br>Solarheizung |
| Heizungssystem         | Wärmepumpe,<br>Solarheizung |

- Garten
- 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)
- Exklusive Gartennutzung

## INNENBEREICH

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

## AUSSTATTUNG

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

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 2'490'000.-**

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

PPE

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

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht

**STIL**

- Modern

**BAUSTANDARD**

- THPE (Sehr hohe energetische Leistung)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

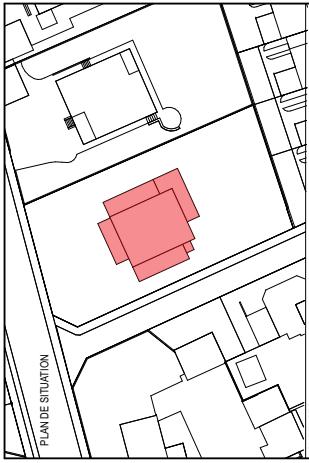


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



**Foretaille 15**  
1292 Chambésy, Genève

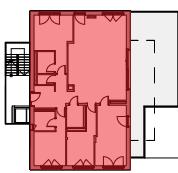
Ref. SWE	Referenz	Typ	Etagé	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status
2.03-1.02	045115.045120-2.03-1.02	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	5	141 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	CHF 2'290'000,-	Zu verkaufen
<b>3.02</b>	<b>045115.045122-3.02</b>	<b>Wohnung nach Mass</b>	<b>1. Stock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



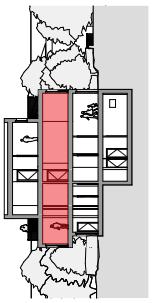
**N° PPE**  
3.02  
**ETAGE 1**  
6P  
168 m<sup>2</sup>  
55 m<sup>2</sup>  
186 m<sup>2</sup>

**Étage**  
Nombre de pièces  
Surface PPE  
Surface terrasse 3  
Surface de vente

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 susceptibles d'évolution.  
Cette présentation est réalisée uniquement à titre d'illustration et seuls les plans  
d'architectes définis et décrits 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

PARCELLE  
Prayé-Chambezy (n°835)

PHASE SIA  
COMMERCIALISATION

PLAN CLIENT LOT PPE 3.02

ARCHITECTE MPQ

**SWISSROC**  
ARCHITECTURE

ROUTE DE LA CHAIX 4  
1282 PREIGNY-  
CHAMBEZY (GE)  
T. +41 21 823 86 00  
E. ARCHITECTES@SWISSROC.COM  
WWW.SWISSROC.COM

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

