

THÔNEX



Résidence Palila Thônex

CHF 1'890'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5



3



~138 m²

n° réf. **041906.**
i.043423 - Lot 1



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

Véronique Schott
+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17
veronique.schott@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

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.

SURFACES

Surface habitable	~ 138 m ²
Surface pondérée	~ 187 m ²
Surface jardin	~ 337 m ²
Surface terrasse	~ 51 m ²
Surface cave	~ 6.9 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Situé au	Rez-de-chaussée

DISTANCES

Gare	3150 m
Transports publics	300 m
Jardin d'enfants	460 m
Ecole primaire	710 m
Poste	935 m
Hôpital	675 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée avec armoires
- Un séjour avec accès à la terrasse
- Une cuisine ouverte sur la salle à manger
- Une suite parentale avec salle de bains
- Deux chambres à coucher
- Une salle de bains complète
- Un WC visiteurs

Sous-sol

- Une cave
- Une buanderie
- Un local technique
- Un abri PC



SITUATION

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.

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.

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.

INFORMATIONS

Installation chauffage Sol
Type de chauffage Pompe à chaleur

- Digicode

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Banque
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXTÉRIEUR

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

ETAT

- Neuf

INTÉRIEUR

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

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- THPE (Très haute performance énergétique)

EQUIPEMENT

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

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'890'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Résidence Palila
1226 Thônex, CH

Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface pondérée	Surface jardin	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
041906-1	À VENDRE	Appartement sur plan	5	Rez-de-chaussée	138 m²	187 m²	337 m²	51 m²	-	CHF 1890'000.-	À vendre
041906.i.043423 - Lot 1	1	Appartement sur plan	3	Rez-de-chaussée	63 m ²	93,3 m ²	264 m ²	13 m ²	-	-	Réservé
041906.i.043424 - Lot 2	2	Appartement sur plan	3	1er étage	61 m ²	73,5 m ²	-	-	25 m ²	-	Réservé
041906.i.043425 - Lot 11	11	Appartement sur plan	3	1er étage	63 m ²	70 m ²	-	-	14 m ²	-	Réservé
041906.i.043426 - Lot 12	12	Appartement sur plan	3	1er étage	61 m ²	75,5 m ²	-	-	29 m ²	-	Réservé
041906.i.043427 - Lot 13	13	Appartement sur plan	3	2ème étage	128 m ²	140 m ²	-	30 m ²	6 m ²	CHF 1850'000.-	À vendre
041906.i.043428 - Lot 21	21	Attique	4								

Places de parc:

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