

# CHAMBÉSY



Foretaille 15 - Lots 2.03-1.02  
Pregny-Chambésy

**CHF 2'290'000.-**

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



5



3



~141 m<sup>2</sup>

n° réf.

**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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

**Foretaille 15** est une résidence intimiste composée de **quatre appartements neufs**, alliant design contemporain et qualité de vie. Situé à Pregny-Chambésy, dans un environnement verdoyant et privilégié, le projet a été pensé pour offrir un cadre de vie rare et serein. Conçus avec des volumes généreux et des finitions soignées, ces espaces offrent un cadre de vie fonctionnel et élégant.

Chaque lot dispose de **grandes ouvertures sur l'extérieur**, avec des **terrasses spacieuses et jardins privés** pour profiter pleinement du cadre verdoyant de **Pregny-Chambésy**. Un **souplex exclusif**, avec son propre sous-sol, offre des possibilités d'aménagement uniques, répondant aux besoins de confort et de flexibilité des futurs résidents.

Chaque appartement bénéficie d'une **grande cave**, offrant un espace de rangement fonctionnel et généreux. Le stationnement est assuré par un **parking extérieur**, garantissant praticité et accessibilité aux résidents.

Pensé dans une approche durable, **Foretaille 15** conjugue **innovation et respect de l'environnement**, garantissant un habitat éco-responsable et confortable au quotidien.

**SURFACES**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | ~ 141 m <sup>2</sup> |
| Surface pondérée  | ~ 209 m <sup>2</sup> |
| Surface jardin    | ~ 329 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | ~ 30 m <sup>2</sup>  |
| Surface cave      | ~ 7 m <sup>2</sup>   |
| Surface sous-sol  | ~ 85 m <sup>2</sup>  |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Nombre de pièce(s)          | 5               |
| Nombre de chambre(s)        | 3               |
| Nombre de sanitaires        | 3               |
| Nombre de wc                | 4               |
| Nombre de niveau(x) du bien | 2               |
| Nombre de terrasse(s)       | 1               |
| Situé au                    | Rez-de-chaussée |

**ANNEXE(S)**

- Une cave en sous-sol
- Une place de parking extérieure (incluse à CHF 40'000.-)

**DISTANCES**

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Gare               | 1000 m |
| Transports publics | 65 m   |
| Jardin d'enfants   | 905 m  |
| Ecole primaire     | 370 m  |
| Commerces          | 4225 m |
| Aéroport           | 2180 m |
| Poste              | 490 m  |
| Hôpital            | 1670 m |

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée avec WC visiteurs et penderie
- Un séjour ouvert comprenant l'espace salle à manger avec accès à la terrasse
- Une cuisine ouverte
- Une suite parentale avec salle de bains complète et dressing
- Deux chambres à coucher avec rangements

- Une salle de bains

**Sous-sol**

- Une salle de jeux ou fitness
- Une salle de douche
- Une buanderie
- Un cave

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Foretaille 15 bénéficie d'une situation géographique idéale **au cœur de Pregny-Chambésy**, un quartier résidentiel prisé **à proximité immédiate de Genève**. Ce secteur combine le charme d'un environnement naturel avec l'accessibilité au centre-ville, offrant ainsi un cadre de vie confortable et serein.

La commune se distingue par sa tranquillité, tout en restant à quelques minutes des infrastructures essentielles. **Commerces, écoles et installations sportives sont facilement accessibles**, créant un équilibre parfait entre vie de village et commodités modernes. Les résidents peuvent profiter d'une atmosphère authentique et familiale tout en étant connectés aux dynamiques urbaines de Genève et des cantons voisins.

**Le quartier est bien desservi par les transports publics**, permettant de rejoindre rapidement le centre de Genève et ses environs. L'arrêt de bus le plus proche (ligne 20 et 59) se trouve à seulement une minute à pied, **et la gare de Chambésy à 15 minutes à pieds** (1.2km) facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

## CONSTRUCTION

Conforme aux standards THPE (Très Haute Performance Énergétique), Foretaille 15 intègre des technologies et matériaux de dernière génération pour garantir une efficacité énergétique optimale. Parmi ses caractéristiques :

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

- **Isolation thermique renforcée** pour limiter les déperditions énergétiques.
- **Chauffage au sol basse température**, alimenté par une **pompe à chaleur**.
- **Panneaux solaires photovoltaïques**, contribuant à l'autonomie énergétique du bâtiment.
- **Triple vitrage haute performance**, assurant confort thermique et acoustique.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'appartement va profiter d'un **magnifique jardin privatif clos** et **joliment arboré de 329 m²**.

La résidence sera au bénéfice d'un **local à vélos** couvert et sécurisé, ainsi que d'une **place de parking visiteur**, en complément des **5 places de parkings extérieures**.

**INFORMATIONS**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Installation chauffage | Sol                         |
| Eau chaude sanitaire   | Pompe à chaleur,<br>Solaire |
| Type de chauffage      | Pompe à chaleur,<br>Solaire |

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin

- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Abri PC
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Vidéophone
- Eclairage extérieur
- Domotique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'290'000.-****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.

## **ETAT**

- Neuf

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Dégagée

## **STYLE**

- Moderne

## **STANDARD DE CONSTRUCTION**

- THPE (Très haute performance énergétique)



Terrasse 3.02

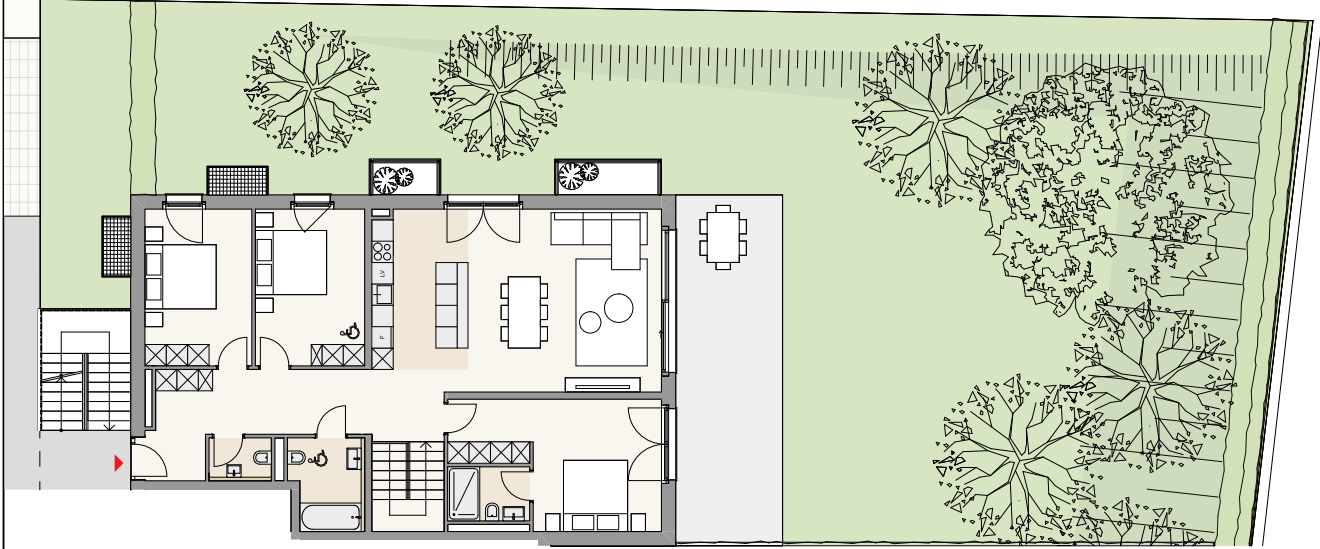




Foretaille 15

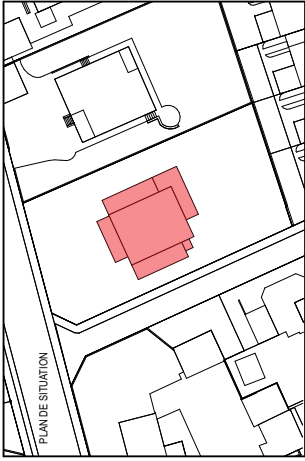
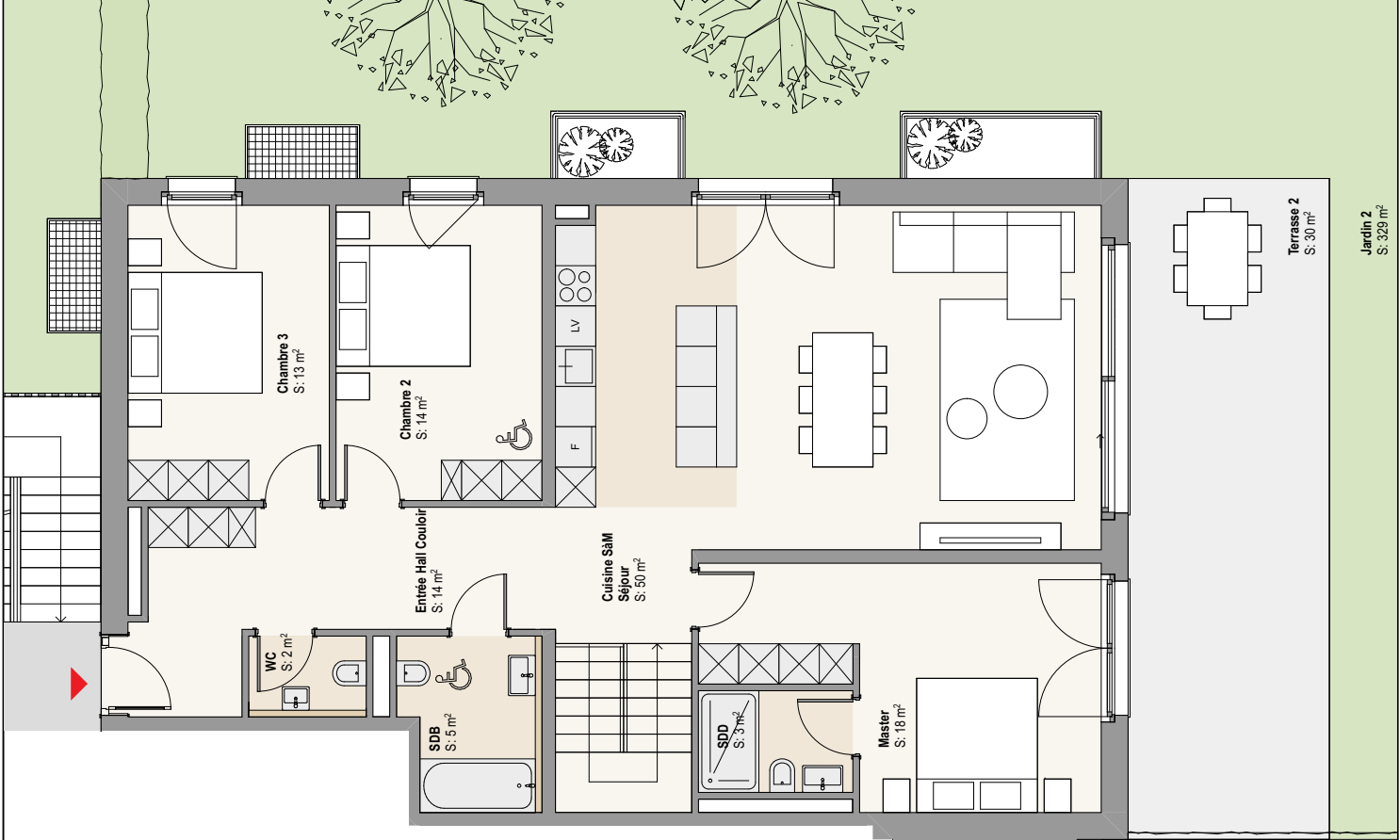
1292 Chambésy, Genève

| Lot       | Référence               | Type                 | Étage           | Pièces | Surface habitable  | Surface terrasse  | Prix            | Statut   |
|-----------|-------------------------|----------------------|-----------------|--------|--------------------|-------------------|-----------------|----------|
| 2.03-1.02 | 045115.045120-2.03-1.02 | Appartement sur plan | Rez-de-chaussée | 5      | 141 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup> | CHF 2'290'000.- | À vendre |
| 3.02      | 045115.045122-3.02      | Appartement sur plan | 1er étage       | 6      | 168 m <sup>2</sup> | 55 m <sup>2</sup> | CHF 2'490'000.- | À vendre |
| 4.02      | 045115.045123-4.02      | Appartement sur plan | 2ème étage      | 5      | 132 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | CHF 2'000'000.- | À vendre |



REZ-DE-CHAUSSEE

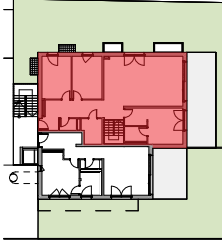
1:150



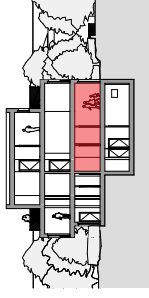
PLAN DE SITUATION

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>N° PPE</b>                         | 2.03               |
| <b>Étage</b>                          | REZ-DE-CHAUSSEE    |
| <b>Nombre de pièces</b>               | 5P                 |
| <b>Surface PPE partie appartement</b> | 141 m <sup>2</sup> |
| <b>Surface terrasse 2</b>             | 30 m <sup>2</sup>  |
| <b>Surface jardin 2</b>               | 329 m <sup>2</sup> |
| <b>Surface de vente</b>               | 209 m <sup>2</sup> |

EMPLACEMENT APPARTEMENT



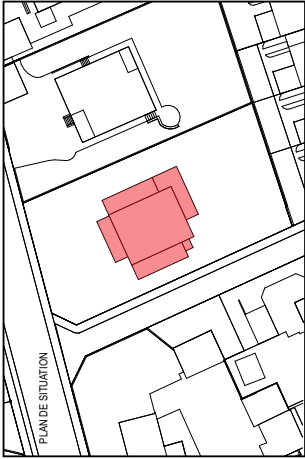
COUPE SUR APPARTEMENT



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.

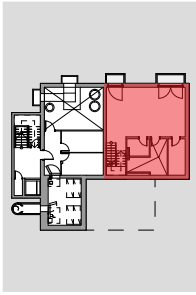


|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
| <b>PHASE SIA</b>      | <b>COMMERCIALISATION</b>   | <b>PARCELLE</b><br>Pregny-Chambésy (n°635)   |
| <b>ARCHITECTE MPO</b> | <b>SWISSROC</b><br>ARCHITECTURE<br>SWISSROC ARCHITECTURE<br>ROUTE DE LA CHAUX 4<br>1200 PREGNY-CHAMBÉS (GV)<br>T +41 22 859 80 10<br>E ARCHITECTURE@SWISSROC.COM<br>WWW.SWISSROC.COM | <b>APPROUVÉ PAR</b><br>IS<br>29.7 x 42.0<br>DATE<br>08.04.2025<br>DESSEINÉ PAR<br>SK |

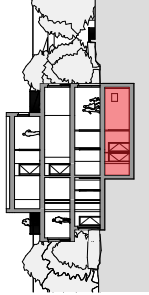


**N° PPE** 1.02  
**SOUS-SOL -1**  
**Étage** 1P  
**Nombres de pièces** 85 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE partie appartement**

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 donc 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<br>FORETALLE 15<br>1202 PREGNY-<br>CHAMBESET (GN) |                         |
| PLAN CLIENT LOT PPE 1.02   |  | ECHELLE  |                         |
| ARCHITECTE MPQ   |  | 1/75   |                         |
| <div></div> <div><b>SWISSROC</b><br/>ARCHITECTURE<br/>SWISSROC ARCHITECTURE<br/>ROUTE DE LA CHAUX 4<br/>1200 DUISIGNY, CH<br/>T +41 22 852 80 10<br/>E ARCHITECTURE@SWISSROC.COM<br/>WWW.SWISSROC.COM</div> |  | FORMAT   | APPROUVE PAR<br>IS      |
|  |  | DATE   | DESSEINE PAR<br>SK      |
|  |  |  | 08.04.2025              |