

CHAMBÉSY



Foretaille 15 - Lot 4.02
Pregny-Chambésy

CHF 2'000'000.-

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



5



3



~132 m²

n° réf.

045115.045123-4.02



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



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	~ 132 m ²
Surface pondérée	~ 147 m ²
Surface terrasse	~ 44 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	2ème étage

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

- 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 douche privative
- Deux chambres à coucher avec accès à la terrasse
- Une salle de bains

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.

INFORMATIONS

Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Type de chauffage	Pompe à chaleur, 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)
- Utilisation exclusive du jardin

- 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
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'000'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	PPE

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

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- THPE (Très haute performance énergétique)



Sous-sol lot 1.02 2.03



Terrasse 3.02

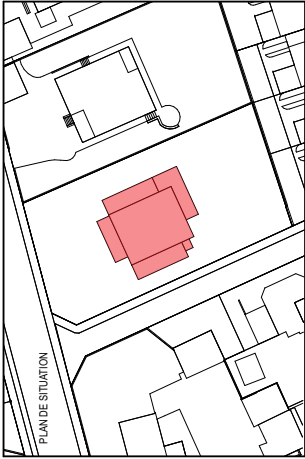




Foretaille 15

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 m²	30 m²	CHF 2'290'000.-	À vendre
3.02	045115.045122-3.02	Appartement sur plan	1er étage	6	168 m²	55 m²	CHF 2'490'000.-	À vendre
4.02	045115.045123-4.02	Appartement sur plan	2ème étage	5	132 m²	44 m²	CHF 2'000'000.-	À vendre



PLAN DE SITUATION

N° PPE
4.02

Étage
ETAGE 2

Nombres de pièces
5P

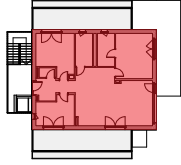
Surface PPE
132 m²

Surface terrasse 4
22 m²

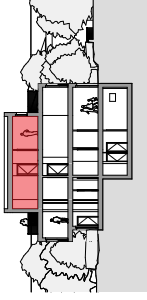
Surface terrasse 5
22 m²

Surface de vente
147 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.



PHASE SIA COMMERCIALISATION		PARCELLE Pregny-Chambésy (n°635)
PLAN CLIENT LOT PPE 4.02		AVENUE DE LA CHAUX 15 1200 PREGNY- CHAMBÉS (GV)
ARCHITECTE MPO		ECHELLE 1/75
 SWISSROC ARCHITECTURE SWISSROC ARCHITECTURE ROUTE DE LA CHAUX 4 1200 PREGNY-CHAMBÉS T +41 22 859 80 10 E ARCHITECTURE@SWISSROC.COM WWW.SWISSROC.COM		FORMAT 297 x 420
		APPROUVE PAR IS
		DATE 08.04.2025
		DESSEINE PAR SK