

VEYRIER

OFF-MARKET

Chantier ouvert - Superbe villa sur plan
livraison automne 2027

Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



4.5



2

n° réf. **046716**



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

Kevin Furlan
+41 78 850 91 60
kevin.furlan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situées dans un quartier calme et résidentiel de Veyrier, les quatre villas contemporaines du projet « Villas Florea » séduisent par leurs lignes épurées, leur architecture résolument moderne et élégant.

Conçues pour offrir un confort de vie harmonieux, elles allient esthétique et fonctionnalité. Les vastes baies vitrées invitent la lumière naturelle à inonder les intérieurs, tout en ouvrant les espaces de vie sur de belles perspectives dégagées et verdoyantes.

Chaque villa bénéficie d'un jardin privatif, soigneusement clôturé et idéalement orienté, garantissant calme et ensoleillement tout au long de la journée. Les finitions, sélectionnées avec soin, offrent un large choix de matériaux et de teintes, permettant à chacun de personnaliser son futur lieu de vie selon ses goûts.

Construite selon les standards de **très haute performance énergétique (THPE)**, les villas assurent une excellente isolation phonique et thermique, gage de confort et de maîtrise des charges. Les villas sont équipées de **panneaux solaires thermiques et**

photovoltaïques alliant efficacité, durabilité et respect de l'environnement.

La villa A est bâtie sur une parcelle de 226m² et dispose de 4 niveaux totalisant environ 162m² utiles. Elle dispose de deux places de parking en souterrain accessible par un ascenseur à voiture. Il y a une possibilité d'agrandir les espaces de vie en y ajoutant une véranda d'environ 25m² en supplément.

Le chantier est ouvert, livraison prévue automne 2027.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface terrain	~ 226 m ²
Surface terrasse	~ 12 m ²
Surface utile	~ 162 m ²

Sous-sol

Grande cave, une pièce polyvalente, une salle de douche et un espace buanderie et technique

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2027
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 non inclus/-e(s)
Total places de parc	1 non inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	130 m
Ecole primaire	60 m
Commerces	770 m
Restaurants	260 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

Superbe espace de vie ouvert avec cuisine équipée ouverte sur le séjour et la salle à manger. Un WC visiteur se situe également à cet étage. L'accès au jardin se fait depuis les espaces de vie avec une belle terrasse extérieure

1er niveau

2 superbes suites avec leur salle de douche et dressing

2ème niveau

Superbe roof top avec une pièce de vie avec accès à une terrasse privative avec une vue dégagée

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- En pignon

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Domotique

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf
- A construire

EXPOSITION

- Nord
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.







