



ANTOINE-MARTIN

ANTOINE-MARTIN, VEYRIER

VENTE SUR PLANS

18 appartements de 4 et 5.5 pièces
Livraison prévue en automne 2023

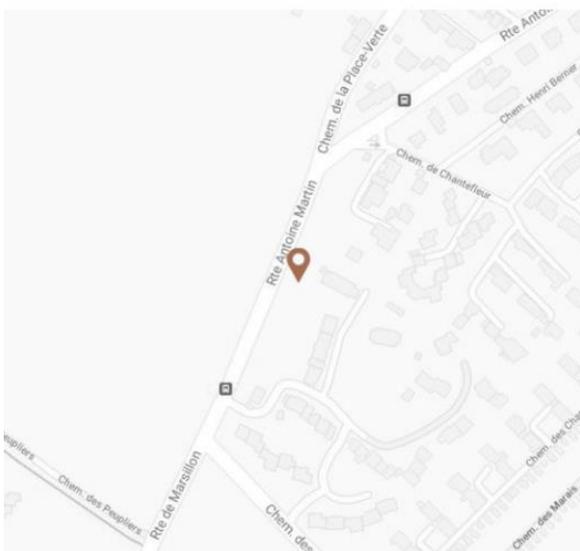


MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

DESCRIPTIF

SITUATION

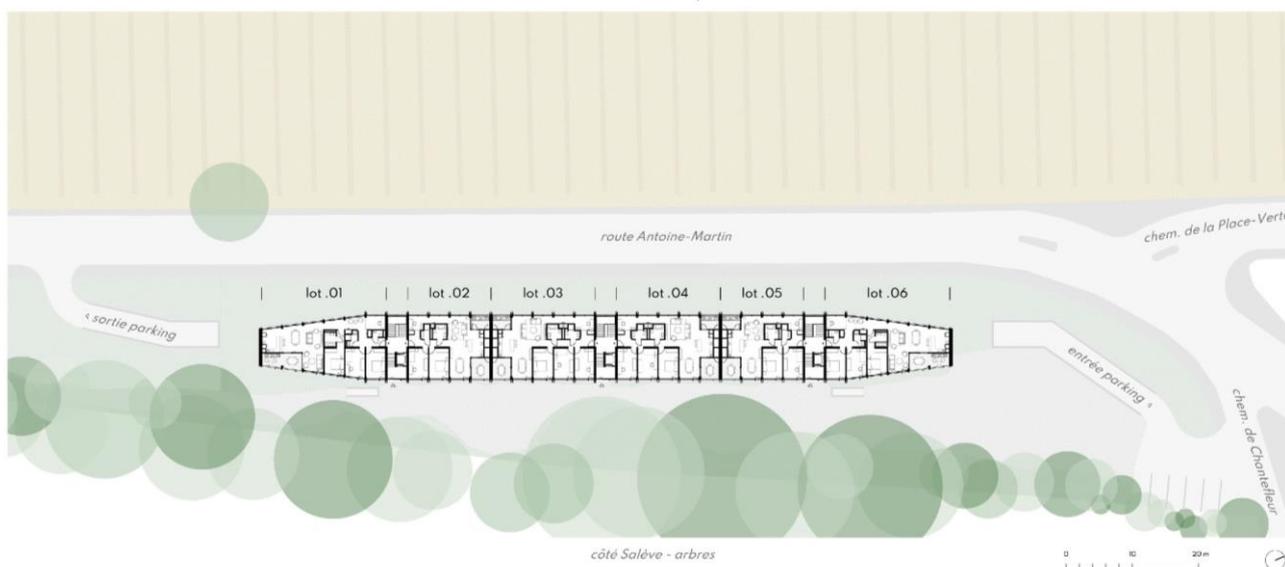
La résidence Antoine-Martin sera située sur la commune de Veyrier et profitera d'un cadre exceptionnel en bordure d'une zone villa, en relation directe avec la campagne et les bois de Veyrier. Adossée à un cordon boisé, la parcelle s'ouvre sur une vaste zone agricole inconstructible. La résidence profitera d'une vue dégagée faisant face à la nature et aux champs, le Jura comme horizon.



ROUTE ANTOINE-MARTIN 57, 59 et 61, VEYRIER

- 🌲 En relation directe avec les bois de Veyrier
- 🌿 Ouverture sur une vaste zone agricole inconstructible
- 🏔️ Jura comme horizon
- 🛒 A proximité des commerces et des écoles de Veyrier
- 📍 A quelques minutes du centre de Carouge en transports publics
- 🚆 A 10 minutes de la gare du CEVA Lancy Bachet à vélo

côté Jura - champs



côté Salève - arbres

DESCRIPTIF

ARCHITECTURE

Conçue par le bureau Charles Pictet Baptiste Broillet Architectes Associés et inspirée des lignes de séchoirs à maïs, cette nouvelle construction, constituée de 18 logements répartis sur trois niveaux, sera intégrée dans un paysage naturel aux portes de la ville.

Les appartements, tous traversants, bénéficieront d'une orientation optimale et d'une vue dégagée sur la campagne. L'accès piéton aux trois allées se fera depuis l'esplanade qui bordera le cordon boisé existant.

Cet espace protégé, également accessible à vélo, sera le lieu de rencontre informel des habitants et de jeux pour les enfants. Aux extrémités du bâtiment, deux rampes d'accès permettront de faire disparaître rapidement les véhicules au sous-sol, qui abritera le parking, les caves et les locaux pour les vélos.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le standard de Haute Performance Energétique (HPE) sera obtenu grâce à l'installation d'une chaudière à bois déchiqueté, de panneaux solaires thermiques et d'une ventilation simple flux. Tous les vitrages seront doubles avec haut coefficient thermique et filtre UV.

La production de chaleur sera entièrement assurée par des énergies renouvelables et distribuée par un chauffage au sol. La chaudière à bois sera alimentée par les déchets de coupe de forêts locales genevoises. Une partie de l'eau chaude sanitaire sera garantie par les panneaux solaires thermiques en toiture ainsi que par un récupérateur de chaleur installé sur l'extraction d'air de la ventilation simple flux. L'amenée passive d'air neuf sera régulée par des grilles intégrées aux vitrages.

L'entier de la technique, à l'exception des panneaux solaires thermiques, sera concentré dans les sous-sols afin de préserver l'esthétique de la toiture végétalisée.

DESCRIPTIF

APPARTEMENTS

La construction sera constituée de 18 logements répartis sur trois niveaux. Elle profitera de la géométrie en longueur de la parcelle.

Accessibles depuis trois allées, les appartements proposeront de larges baies vitrées, offrant un maximum de lumière naturelle et une relation forte avec le paysage. Les chambres à coucher seront toutes disposées du côté plus intime des arbres et du soleil levant. Les pièces de jour ne formeront qu'un seul espace, ouvert et traversant.

Chaque logement possèdera une pièce complémentaire, située à proximité de l'entrée, pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint. Les appartements du centre du bâtiment auront la particularité de posséder, en plus d'une loggia côté arbres, un jardin d'hiver côté ouest pouvant recevoir un bac planté.



DESCRIPTIF

TYPOLOGIE

De confortables appartements allant de 108 m² PPE à 141 m² PPE (surfaces intérieures brutes, sans loggias) :

Rez-de-chaussée

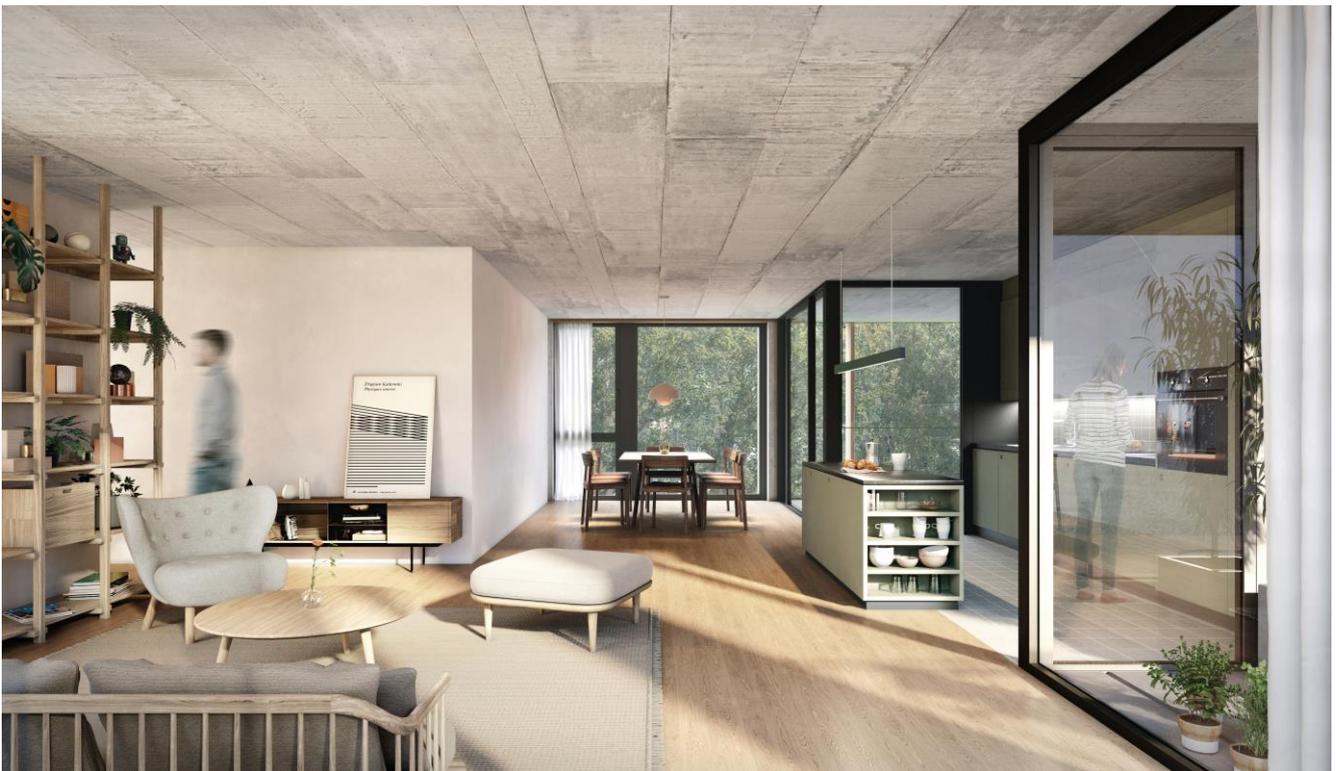
2 x 4 pièces avec loggias
4 x 5.5 pièces avec loggia(s)

1^{er} étage

2 x 4 pièces avec loggias
4 x 5.5 pièces avec loggia(s)

2^{ème} étage

2 x 4 pièces avec loggias
4 x 5.5 pièces avec loggia(s)



DESCRIPTIF

LISTE DES PRIX

| Objet | Étage | Pièces | Surface PPE | Loggias | Surface pondérée | Place(s) de Parking | Prix | Statut |
|-------|-----------------|--------|--------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-----------|----------|
| 2.01 | Rez-de-chaussée | 5.5 | 141 m ² | 15 m ² | 148,5 m ² | 2 | 1'385'000 | A VENDRE |
| 2.02 | Rez-de-chaussée | 4 | 108 m ² | 17 m ² | 116,5 m ² | 1 | 1'095'000 | A VENDRE |
| 2.03 | Rez-de-chaussée | 5.5 | 139 m ² | 17 m ² | 147,5 m ² | 2 | - | RESERVE |
| 2.04 | Rez-de-chaussée | 5.5 | 139 m ² | 17 m ² | 147,5 m ² | 2 | 1'375'000 | A VENDRE |
| 2.05 | Rez-de-chaussée | 4 | 108 m ² | 17 m ² | 116,5 m ² | 1 | - | RESERVE |
| 2.06 | Rez-de-chaussée | 5.5 | 141 m ² | 15 m ² | 148,5 m ² | 2 | 1'385'000 | A VENDRE |
| 3.01 | 1er | 5.5 | 141 m ² | 15 m ² | 148,5 m ² | 2 | - | RESERVE |
| 3.02 | 1er | 4 | 108 m ² | 17 m ² | 116,5 m ² | 1 | - | RESERVE |
| 3.03 | 1er | 5.5 | 139 m ² | 17 m ² | 147,5 m ² | 2 | 1'400'000 | A VENDRE |
| 3.04 | 1er | 5.5 | 139 m ² | 17 m ² | 147,5 m ² | 2 | - | RESERVE |
| 3.05 | 1er | 4 | 108 m ² | 17 m ² | 116,5 m ² | 1 | 1'120'000 | A VENDRE |
| 3.06 | 1er | 5.5 | 141 m ² | 15 m ² | 148,5 m ² | 2 | 1'410'000 | A VENDRE |
| 4.01 | 2ème | 5.5 | 141 m ² | 15 m ² | 148,5 m ² | 2 | - | RESERVE |
| 4.02 | 2ème | 4 | 108 m ² | 17 m ² | 116,5 m ² | 1 | - | RESERVE |
| 4.03 | 2ème | 5.5 | 139 m ² | 17 m ² | 147,5 m ² | 2 | - | RESERVE |
| 4.04 | 2ème | 5.5 | 139 m ² | 17 m ² | 147,5 m ² | 2 | - | RESERVE |
| 4.05 | 2ème | 4 | 108 m ² | 17 m ² | 116,5 m ² | 1 | - | RESERVE |
| 4.06 | 2ème | 5.5 | 141 m ² | 15 m ² | 148,5 m ² | 2 | - | RESERVE |

Emplacement(s) intérieur(s) obligatoire(s) en sus : CHF 30'000 / place

DESCRIPTIF

DISTRIBUTION

5.5 pièces

Rez-de-chaussée – Lot 2.01
 1er étage – Lot 3.01
 2ème étage – Lot 4.01
 Sud-Est / Ouest

- Hall d'entrée avec armoires et toilettes visiteurs
- Dégagement avec armoires et bureau
- Séjour et salle à manger avec accès à la loggia
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre en suite avec salle de bains/toilettes
- 2 chambres
- Salle de douche avec espace buanderie

4 pièces

Rez-de-chaussée – Lot 2.02
 1er étage – Lot 3.02
 2ème étage – Lot 4.02
 Sud-Est / Ouest

- Hall d'entrée avec armoires
- Dégagement avec bureau et espace buanderie
- Séjour et salle à manger avec accès aux loggias
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec accès aux loggias ainsi qu'à 2 espaces de rangement
- 2 chambres
- Salle de douche
- Salle de bains avec toilettes

5.5 pièces

Rez-de-chaussée – Lot 2.03
 1er étage – Lot 3.03
 2ème étage – Lot 4.03
 Sud-Est / Ouest

- Hall d'entrée avec armoires
- Dégagement avec bureau et espace buanderie
- Séjour et salle à manger avec accès aux loggias
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec accès aux loggias ainsi qu'à 2 espaces de rangement
- 3 chambres
- Salle de douche avec toilettes
- Salle de bains avec toilettes

5.5 pièces

Rez-de-chaussée – Lot 2.04
 1er étage – Lot 3.04
 2ème étage – Lot 4.04
 Sud-Est / Ouest

- Hall d'entrée avec armoires
- Dégagement avec bureau et espace buanderie
- Séjour et salle à manger avec accès aux loggias
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec accès aux loggias ainsi qu'à 2 espaces de rangement
- 3 chambres
- Salle de douche avec toilettes
- Salle de bains avec toilettes



DESCRIPTIF

DISTRIBUTION

4 pièces

Rez-de-chaussée – Lot 2.05

1er étage – Lot 3.05

2ème étage – Lot 4.05

Sud-Est / Ouest

- Hall d'entrée avec armoires
- Dégagement avec bureau et espace buanderie
- Séjour et salle à manger avec accès aux loggias
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec accès aux loggias ainsi qu'à 2 espaces de rangement
- 2 chambres
- Salle de douche
- Salle de bains avec toilettes

5.5 pièces

Rez-de-chaussée – Lot 2.06

1er étage – Lot 3.06

2ème étage – Lot 4.06

Sud-Est / Ouest

- Hall d'entrée avec armoires et toilettes visiteurs
- Dégagement avec armoires et bureau
- Séjour et salle à manger avec accès à la loggia
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre en suite avec salle de bains/toilettes
- 2 chambres
- Salle de douche avec espace buanderie

Sous-sol

- 18 caves
- 32 places de parking
- 1 place de parking pour personnes à mobilité réduite
- Emplacements pour véhicules deux-roues motorisés
- Emplacements pour vélos
- Locaux techniques

Extérieurs

- Entrée piétonne
- Accès sous-sol
- Places de parking visiteurs
- Espace poubelles



INFORMATIONS UTILES

BUDGETS

Agencement de cuisine

| Fourniture et pose | Lot | Pièces | Budget |
|------------------------|--------------|------------|------------------|
| Rez-de-chaussée | 2.01 et 2.06 | 5.5 pièces | CHF 30'000.- TTC |
| | 2.02 et 2.05 | 4 pièces | CHF 28'000.- TTC |
| | 2.03 et 2.04 | 5.5 pièces | CHF 28'000.- TTC |
| 1 ^{er} étage | 3.01 et 3.06 | 5.5 pièces | CHF 30'000.- TTC |
| | 3.02 et 3.05 | 4 pièces | CHF 28'000.- TTC |
| | 3.03 et 3.04 | 5.5 pièces | CHF 28'000.- TTC |
| 2 ^{ème} étage | 4.01 et 4.06 | 5.5 pièces | CHF 30'000.- TTC |
| | 4.02 et 4.05 | 4 pièces | CHF 28'000.- TTC |
| | 4.03 et 4.04 | 5.5 pièces | CHF 28'000.- TTC |

Revêtement de sol en parquet

| | |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| Budget fourniture et pose | CHF 135.- TTC /m ² |
| Budget fourniture et pose des plinthes | CHF 27.- TTC /ml |

Revêtement de sol en carrelage

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Budget fourniture et pose | CHF 80.- TTC /m ² |
|---------------------------|------------------------------|

Revêtement de murs en faïences

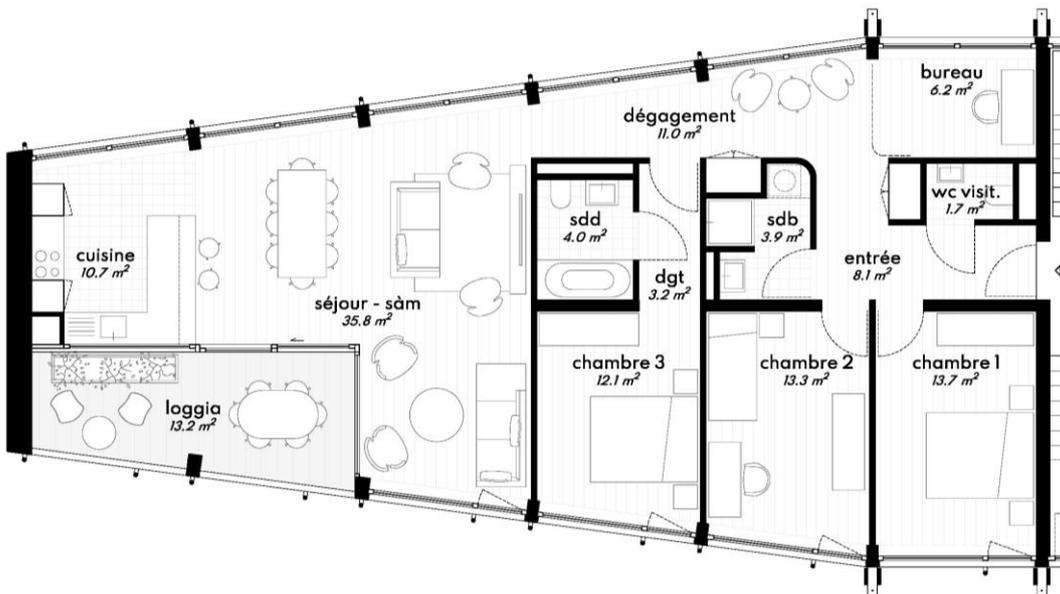
| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Budget fourniture et pose | CHF 80.- TTC /m ² |
|---------------------------|------------------------------|

INFORMATIONS UTILES

MODALITÉS DE VENTE

- Versement d'un acompte de réservation sur le compte de l'étude de notaire de Me Frédéric DELATENA représentant 10% du prix de vente total
- Montage du financement auprès de la Banque Migros :
Mme Sylviane BOLLONDI – 022 707 12 67 – sylviane.bollondi@migrosbank.ch
M. Bruno MONTEIRO RIMAYATI – 022 707 12 83 – bruno.monteiro@migrosbank.ch
- Signature d'un acte d'achat de quote-part terrain représentant 25% du prix de vente total (sous déduction de l'acompte de réservation)
- Signature simultanée d'un contrat d'entreprise totale et versement de 10% du coût de l'ouvrage
- Versement du solde de l'ouvrage en plusieurs acomptes selon avancement des travaux

Durée du chantier : Environ 2 ans
Livraison : Automne 2023

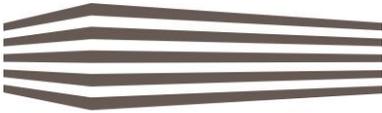


Rez-de-chaussée Lot 2.01
1er étage Lot 3.01
2ème étage Lot 4.01

5.5 pièces
Hsp* 2.60 m
Surface PPE : 141 m²
Surface PPE Loggia : 15 m²
Cave : 9 m²

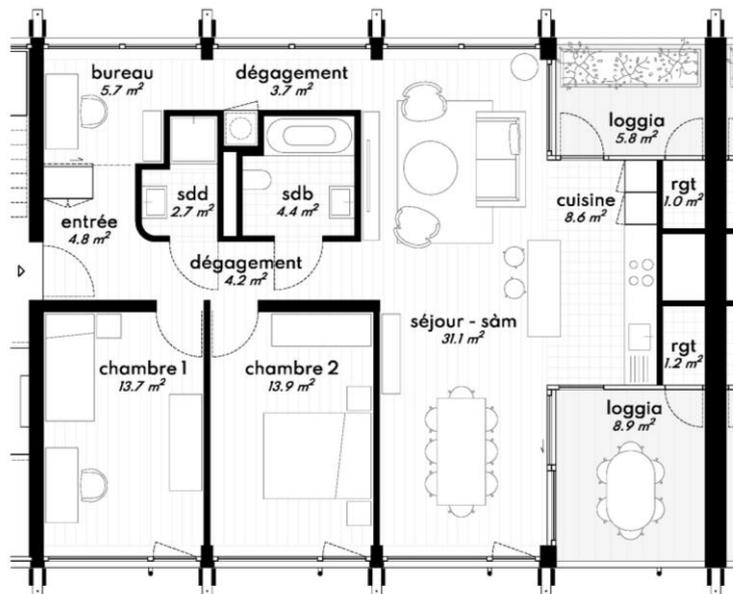


*Hsp = hauteur sous plafond
Les surfaces indiquées sur plan sont nettes.
Les matérialités au sol sont purement
indicatives.



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

PLANS

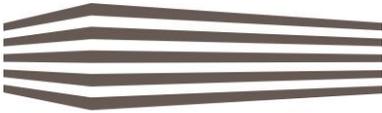


Rez-de-chaussée Lot 2.02
1er étage Lot 3.02
2ème étage Lot 4.02

4 pièces
Hsp* 2.60 m
Surface PPE : 108 m²
Surface PPE Loggias : 7 m²
Cave : 10 m²
9 m²

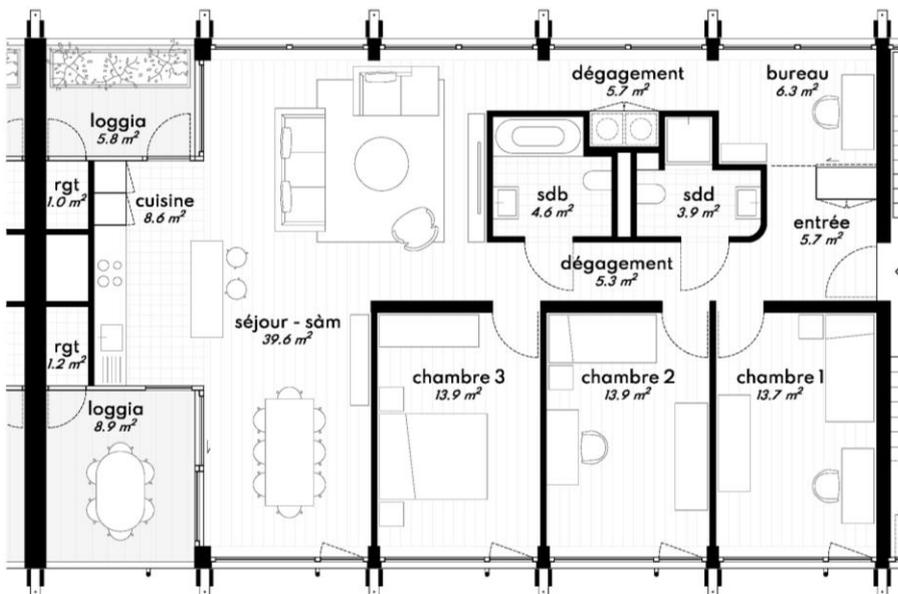


*Hsp = hauteur sous plafond
Les surfaces indiquées sur plan sont nettes.
Les matérialités au sol sont purement
indicatives.



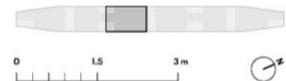
MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

PLANS

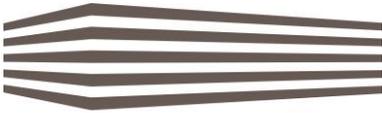


Rez-de-chaussée Lot 2.03
1er étage Lot 3.03
2ème étage Lot 4.03

5.5 pièces
Hsp* 2.60 m
Surface PPE : 139 m²
Surface PPE Loggias : 7 m²
Cave : 10 m²
9 m²

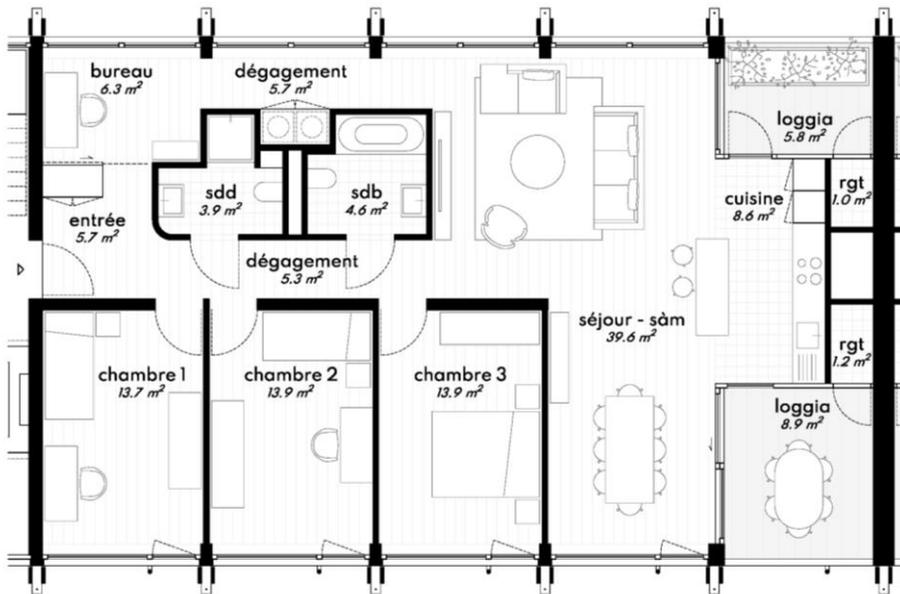


*Hsp = hauteur sous plafond
Les surfaces indiquées sur plan sont nettes.
Les matérialités au sol sont purement
indicatives.



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

PLANS

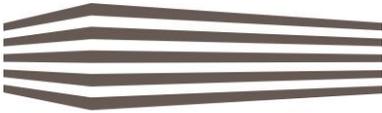


| | |
|-----------------|----------|
| Rez-de-chaussée | Lot 2.04 |
| 1er étage | Lot 3.04 |
| 2ème étage | Lot 4.04 |

| | |
|-----------------------|--------------------|
| 5.5 pièces | |
| Hsp* | 2.60 m |
| Surface PPE : | 139 m ² |
| Surface PPE Loggias : | 7 m ² |
| Cave : | 10 m ² |
| | 9 m ² |

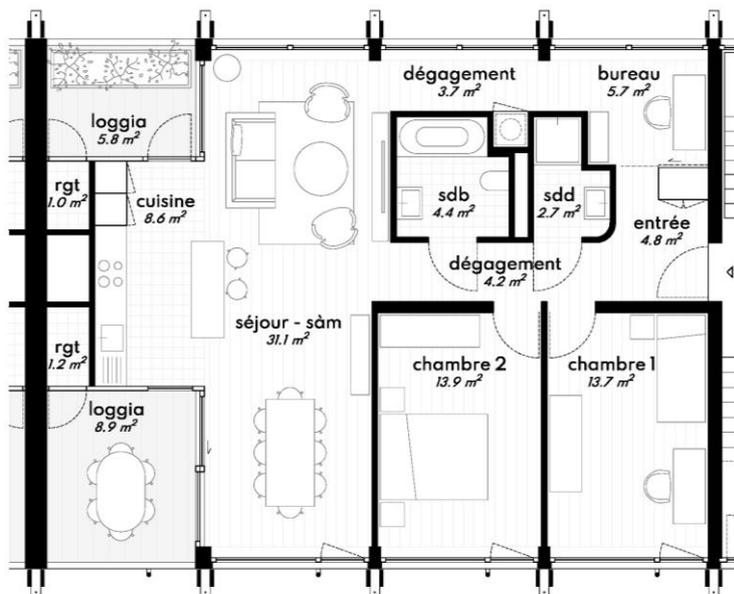


*Hsp = hauteur sous plafond
Les surfaces indiquées sur plan sont nettes.
Les matérialités au sol sont purement
indicatives.



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

PLANS

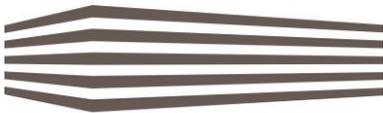


Rez-de-chaussée Lot 2.05
1er étage Lot 3.05
2ème étage Lot 4.05

4 pièces
Hsp* 2.60 m
Surface PPE : 108 m²
Surface PPE Loggias : 7 m²
10 m²
Cave : 9 m²

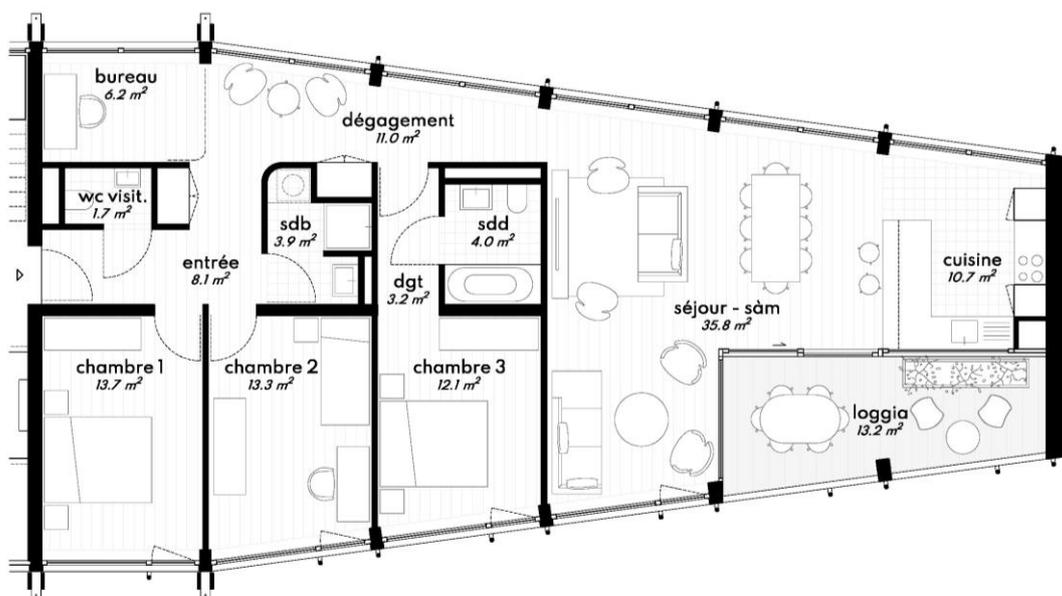


*Hsp = hauteur sous plafond
Les surfaces indiquées sur plan sont nettes.
Les matérialités au sol sont purement
indicatives.



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

PLANS



Rez-de-chaussée Lot 2.06
1er étage Lot 3.06
2ème étage Lot 4.06

5.5 pièces
Hsp* 2.60 m
Surface PPE : 141 m²
Surface PPE Loggia : 15 m²
Cave : 9 m²



*Hsp = hauteur sous plafond
Les surfaces indiquées sur plan sont nettes.
Les matérialités au sol sont purement
indicatives.

CONTACT

**MOSER VERNET & CIE,
VALORISATIONS IMMOBILIÈRES SA**

Service Ventes
022 839 09 47
ventes@moservernet.ch

www.promotion-antoinemartin.ch
www.moservernet.ch

