VOTRE AGENCE DE
PLAN-LES-OUATES
Swixim

EN EXCLUSIVITÉ

VILLA HARMONIE

PLAN-LES-OUATES - Lumineuse et contemporaine villa individuelle THPE



Démarrage chantier printemps 2027

Images et documents non contractuels

VILLA HARMONIE

Contemporaine et lumineuse villa individuelle THPE

Très belle villa individuelle THPE offrant de beaux volumes ainsi qu'un spacieux jardin.

La villa est répartie sur trois niveaux :

Au rez-de-chaussée, hall d'entrée avec toilette visiteurs, cuisine ouverte sur un bel espace séjour-salle à manger donnant par des baies vitrées sur la terrasse et le spacieux jardin. Piscine en option.

A l'étage, chambre parentale avec dressing et salle de bain-toilette privative, deux chambres enfants dont une avec terrasse ainsi qu'une salle de bain-toilette.

Le sous-sol chauffé offre deux grandes pièces supplémentaires (salles de jeux/gym), toilette, local technique ainsi qu'un espace rangements.

Un garage pour deux voitures avec emplacement vélos.

Découvrir le projet :

www.villaharmonie.ch

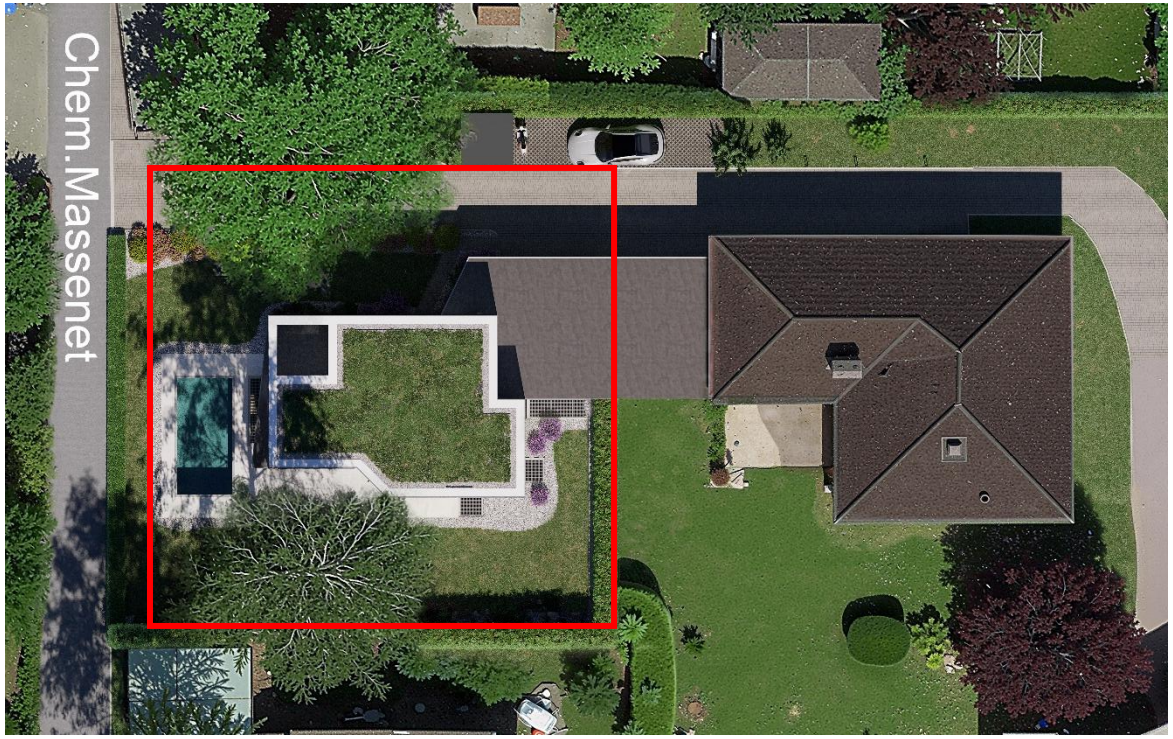


Images et documents non contractuels

SITUATION : Chemin Massenet 14A – 1228 Plan-les-Ouates

Situé au chemin Massenet 14A sur la commune de Plan-les-Ouates, la villa profite d'un environnement verdoyant et une atmosphère paisible.

La villa sera jointe par le garage de la villa existante.



CRECHES & ÉCOLE PRIMAIRE
8 minutes

ÉCOLE SECONDAIRE
10 minutes

GARE CEVA LANCY BACHET
15 minutes

BUS n° 43, 44 et 82

CENTRE-VILLE
15 minutes

COMMERCES

AEROPORT
15 minutes

AUTOROUTE
5 minutes

Images et documents non contractuels

CARACTÉRISTIQUES

- **Très Haute Performance Energétique**
  Exemption d'impôt immobilier complémentaire pendant 20 ans
- **Surface SBP :** **266 m²**
- **Surface de la parcelle :** **562 m²**
- **Surface jardin :** **275.50 m²**
- **Volume :** **820.81 m³**
- **Chauffage :** **Au sol**
  Réglage indépendant par pièce avec thermostat
- **Pompe à chaleur air/eau**
- **Panneaux solaires**
- **Ventilation simple flux**
- **Stores électriques**
- **Garage fermé pour deux voitures**
- **Piscine en option**
- **Descriptif technique sur demande**

Budgets

- **Sanitaire :** **CHF 35'000.- TTC**
- **Cuisine :** **CHF 40'000.- TTC**
- **Parquet :** **CHF 120.- TTC /m²**
- **Carrelage et faïence :** **CHF 100.- TTC /m²**



Démarrage chantier : Printemps 2027

Livraison : 16 à 18 mois

Images et documents non contractuels

Belle pièce à vivre ouvrant sur la terrasse et le jardin



Images et documents non contractuels

Chambre parentale



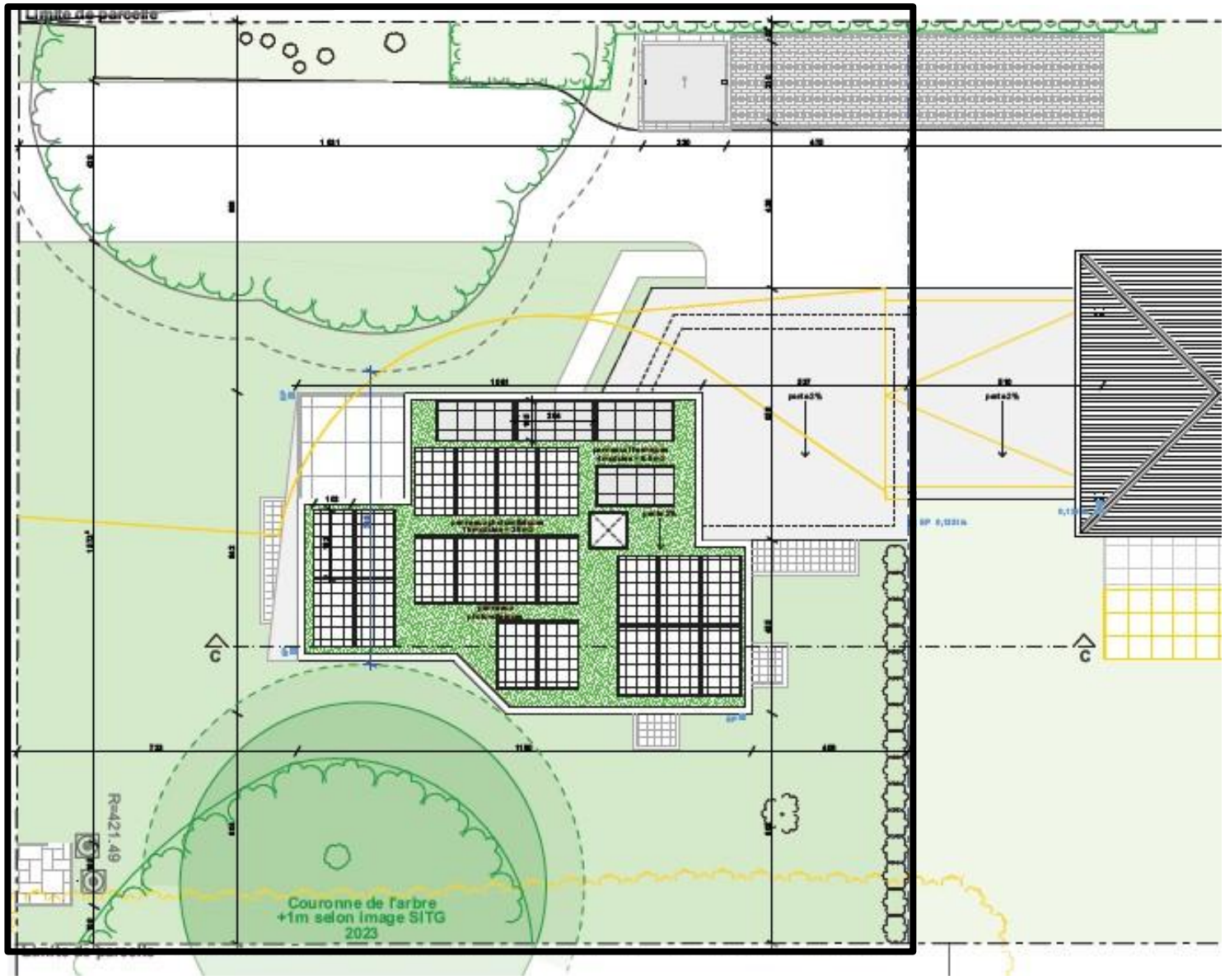
Images et documents non contractuels

Salle de sport



Images et documents non contractuels

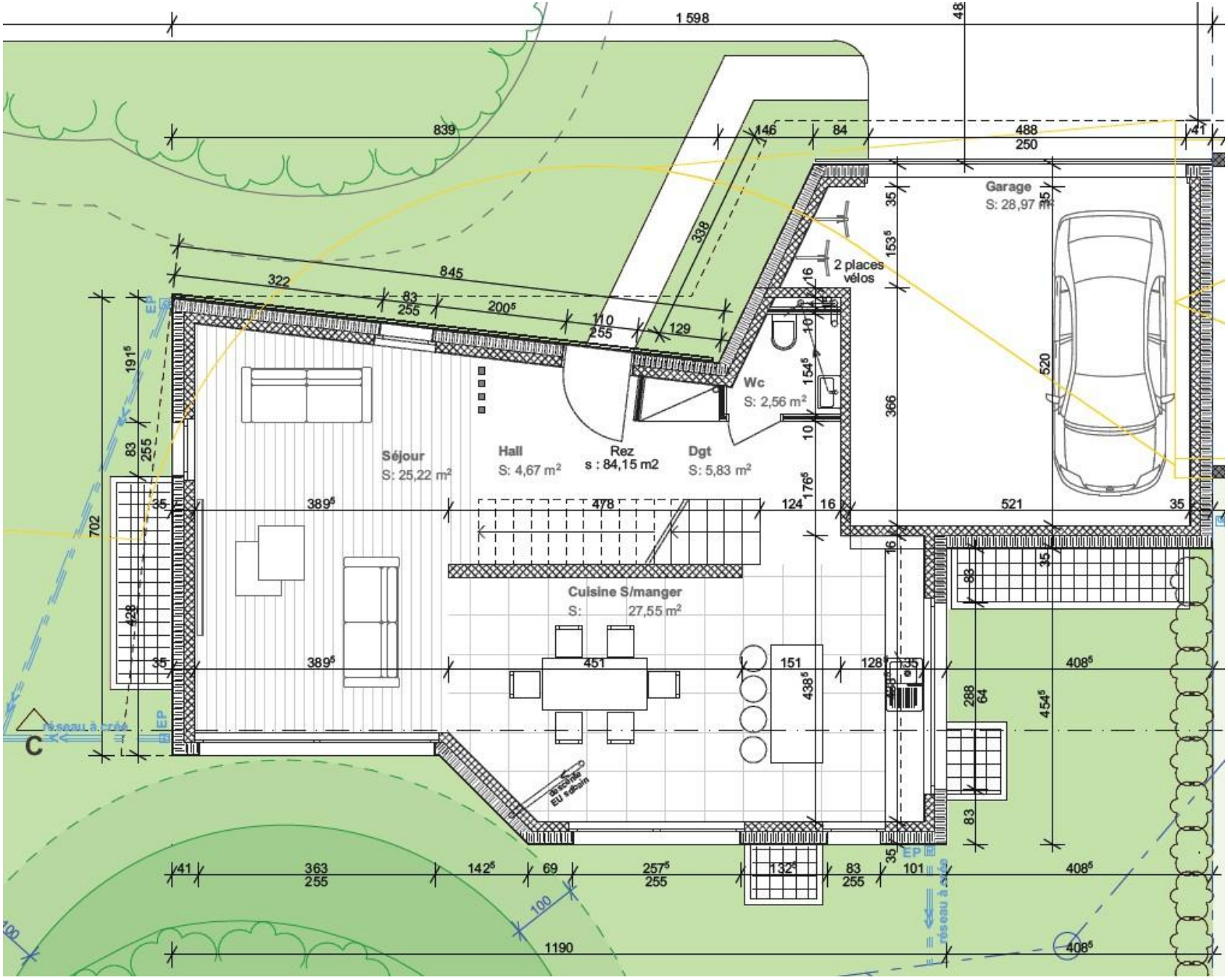
PLAN DE MASSE



Images et documents non contractuels

PLAN : REZ-DE-CHAUSSEE

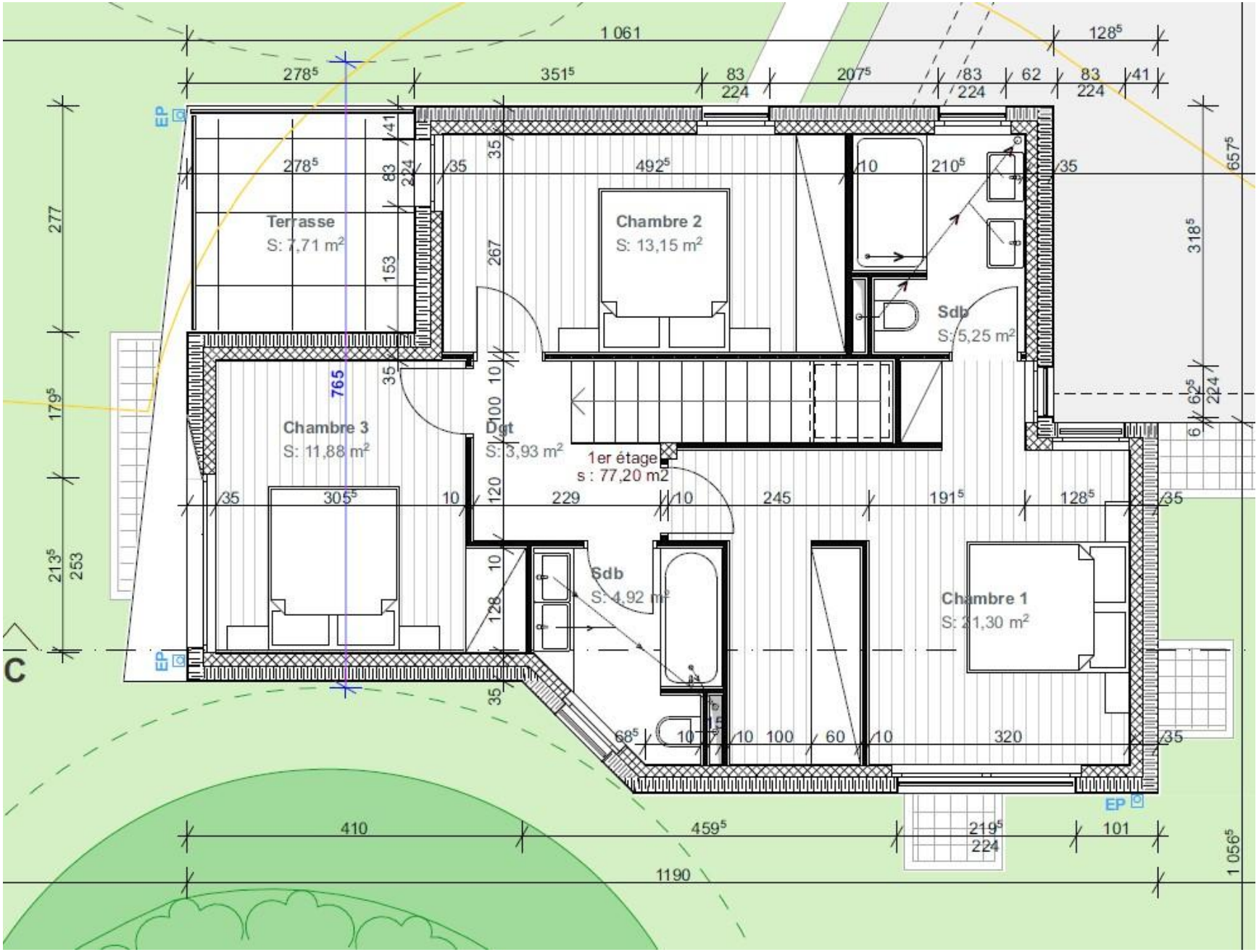
SPB: 84.15m²



Images et documents non contractuels

PLAN : 1ER ETAGE

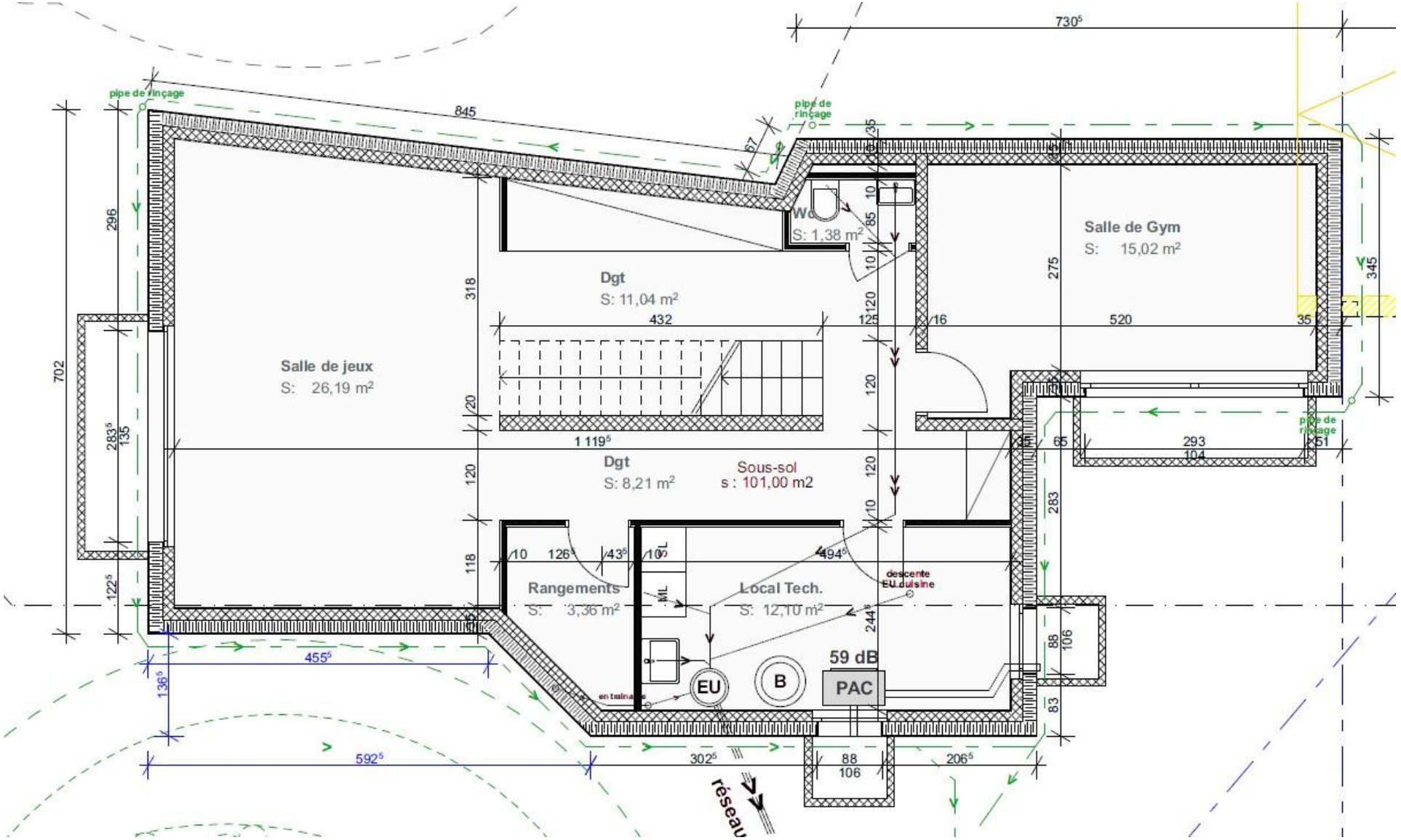
SPB: 80.91m²



Images et documents non contractuels

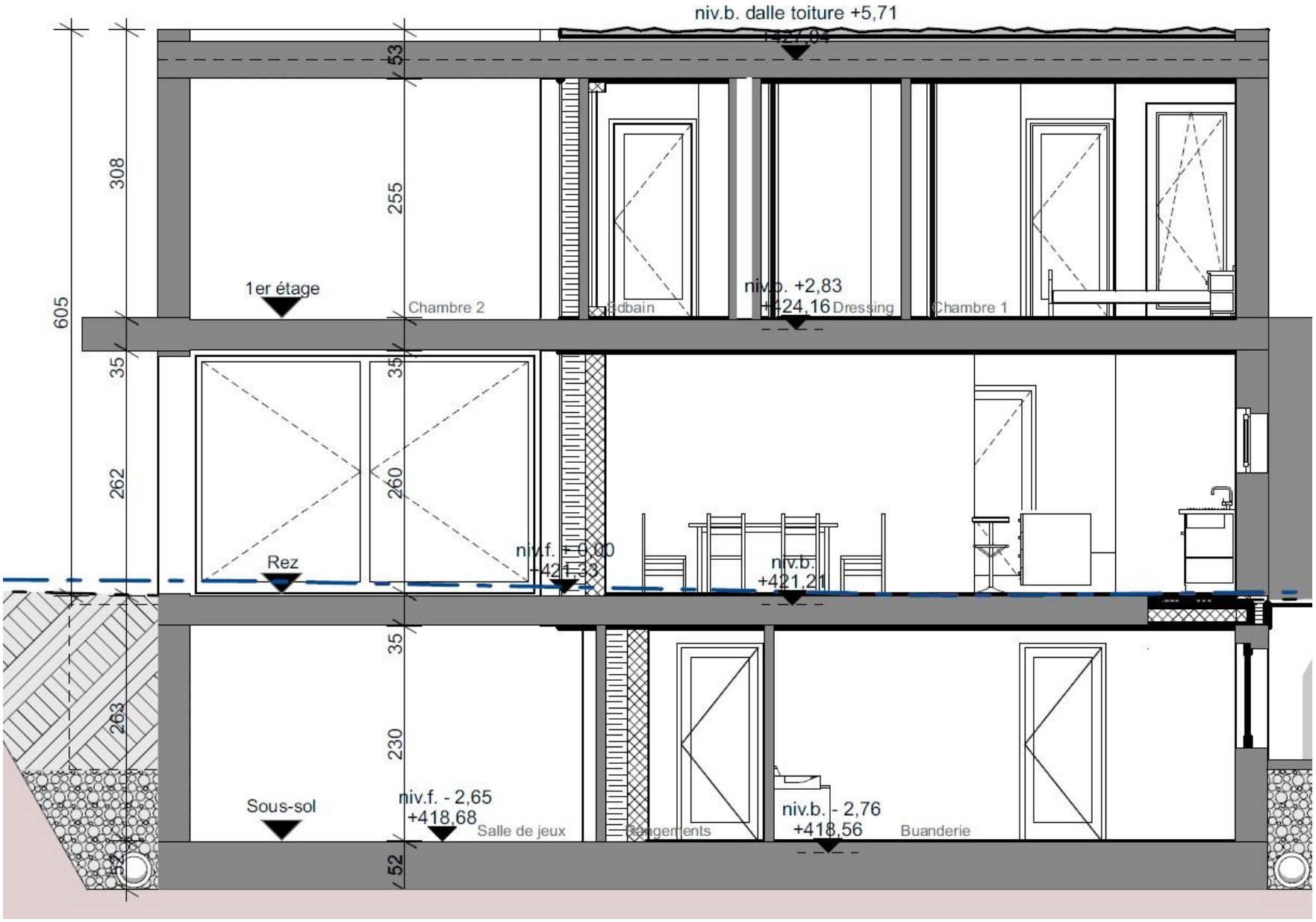
PLAN : SOUS-SOL

SPB: 101 m²



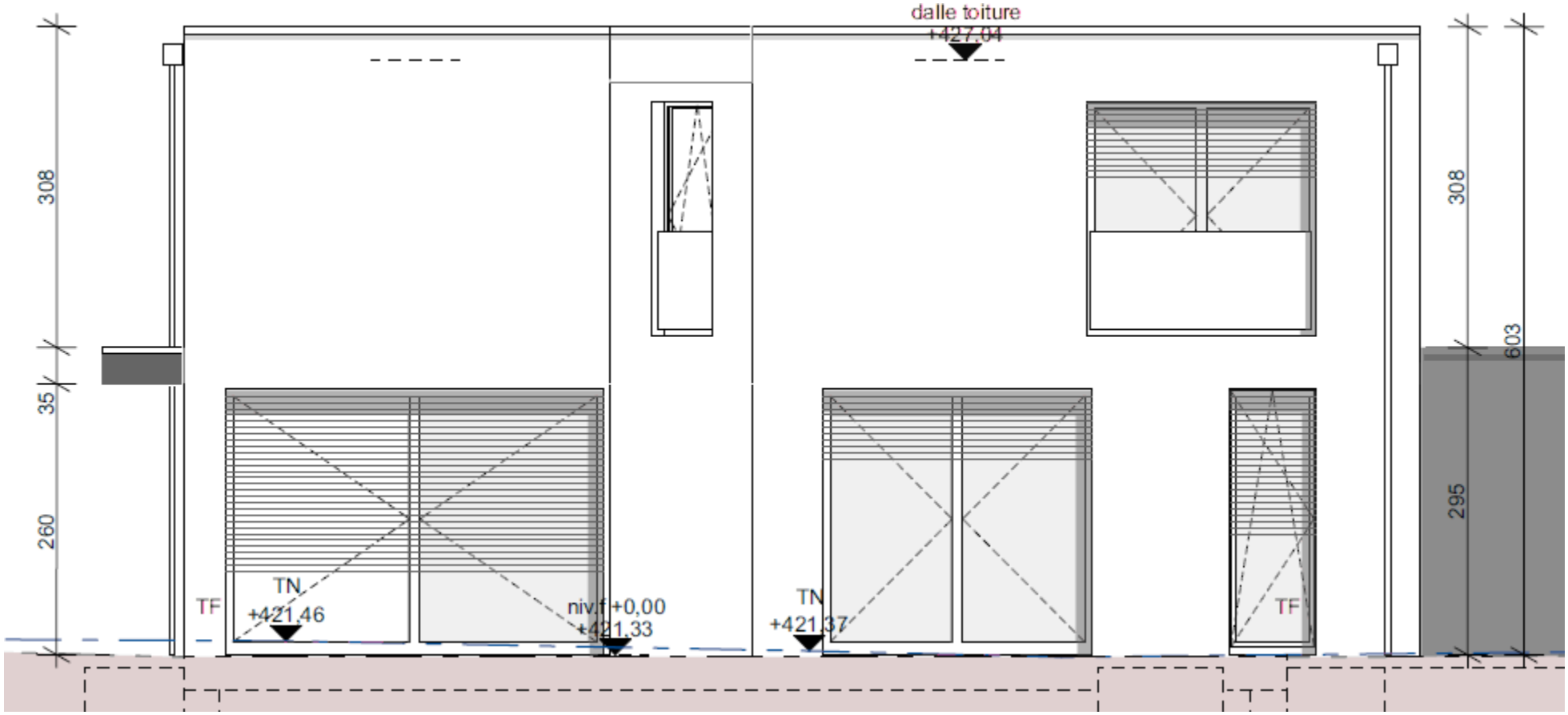
Images et documents non contractuels

PLAN DE COUPE



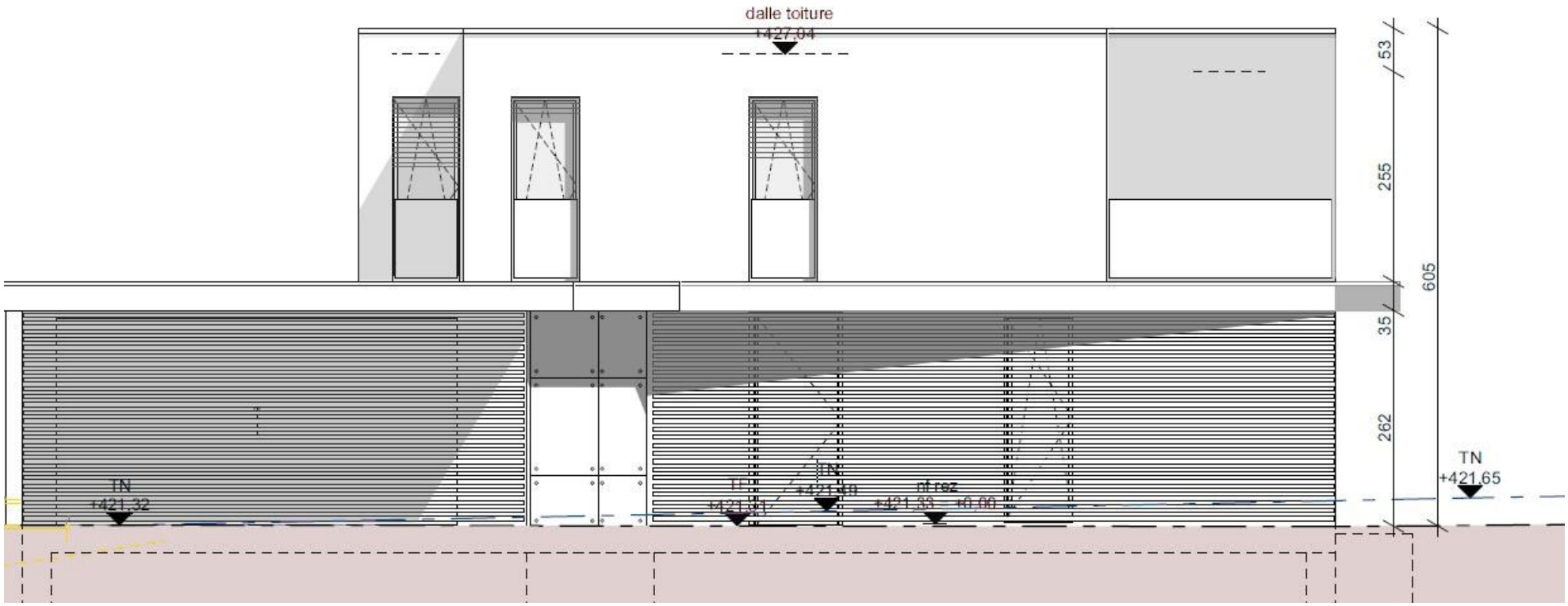
Images et documents non contractuels

FACADE EST



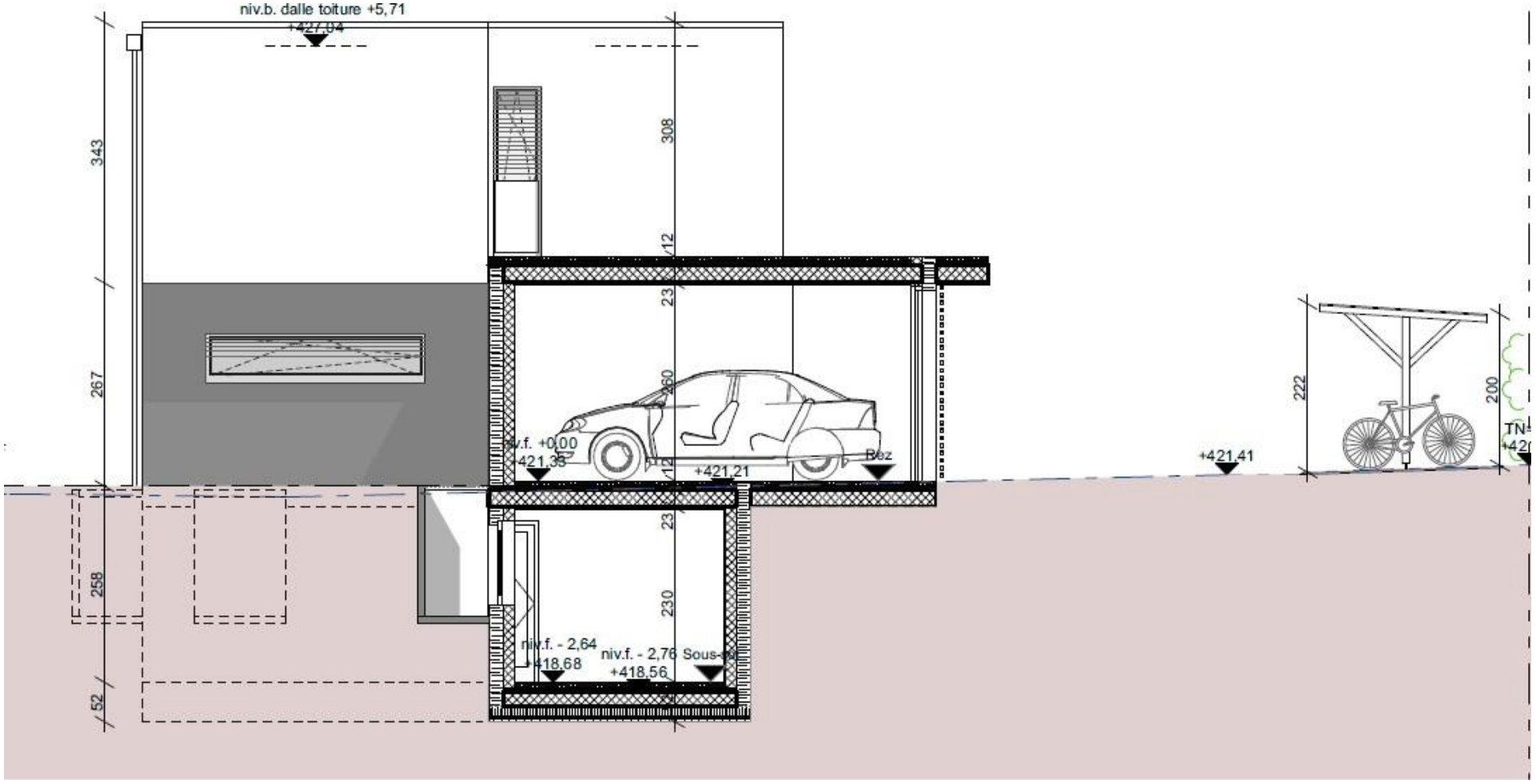
Images et documents non contractuels

FACADE OUEST



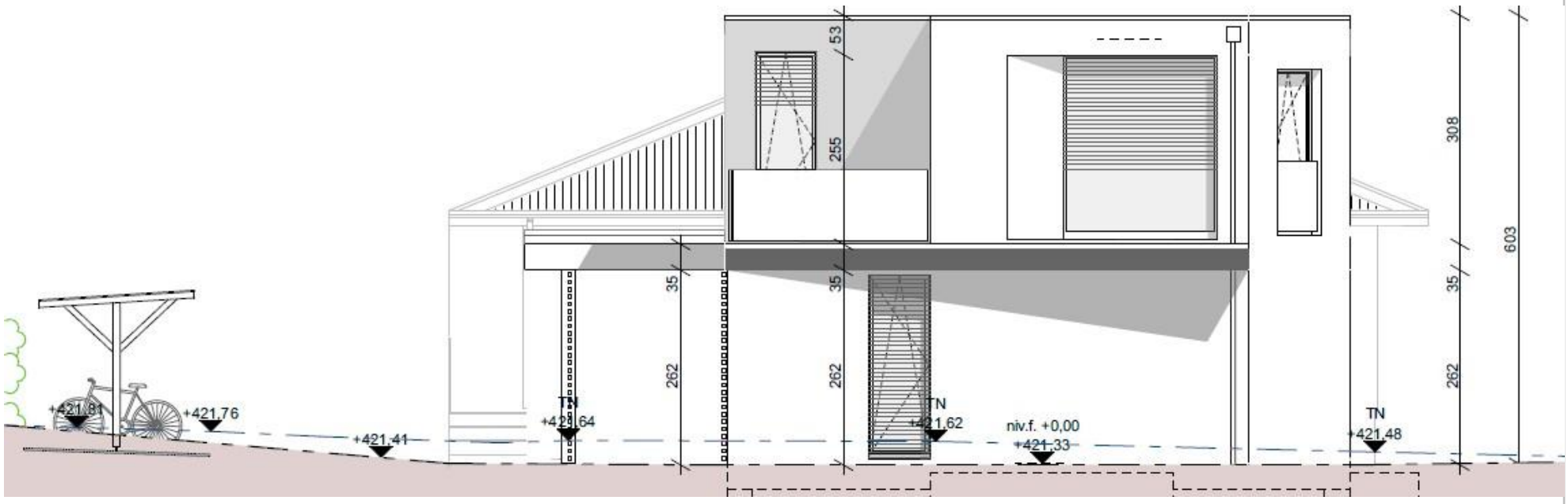
Images et documents non contractuels

FACADE SUD



Images et documents non contractuels

FACADE NORD



Images et documents non contractuels

VILLA HARMONIE

Surface SBP	Surface parcelle	Surface jardin	Prix de vente (CHF)
266 m^2	562 m^2	275.50 m^2	2'790'0000.-

Piscine en option



Démarrage chantier : Printemps 2027

Livraison : 16 à 18 mois

Images et documents non contractuels

PROCEDURE D'ACQUISITION

Visite de l'emplacement : plans et descriptif technique

↓

Validation financement auprès de l'établissement bancaire :
Banque Migros SA – Avenue Edouard-Rod 4, 1260 Nyon
Monsieur Emre Özkul
E-mail: emre.ozkul@banquemigros.ch

↓

Signature de la convention de réservation

↓

Versement de l'acompte de réservation de CHF 50'000.-
auprès de l'Etude de notaire de Maître Delatena

↓

Signature de l'acte notarié pour la quote-part terrain + EG
(Frais de notaire réduits)

Images et documents non contractuels

VOTRE AGENCE DE
PLAN-LES-OUATES
Swixim
INTERNATIONAL REALTY

AGENCE SWIXIM PLAN-LES-OUATES

Contact
Laure MONNEY
Route de Saint-Julien 129
1228 Plan-les-Ouates

Tél. : 079 241 67 79
E-mail : L.monney@swixim.ch

Site internet : www.villaharmonie.ch

Document non contractuel
Les images et les plans sont destinés à la commercialisation