



ON 3 X

NOUVEAU PROJET DE 3 VILLAS INDIVIDUELLES

LA SITUATION

Niché au cœur de la zone résidentielle d'Onex, sur un terrain en pente douce, ce projet est idéalement situé à proximité des commodités et des espaces verts.

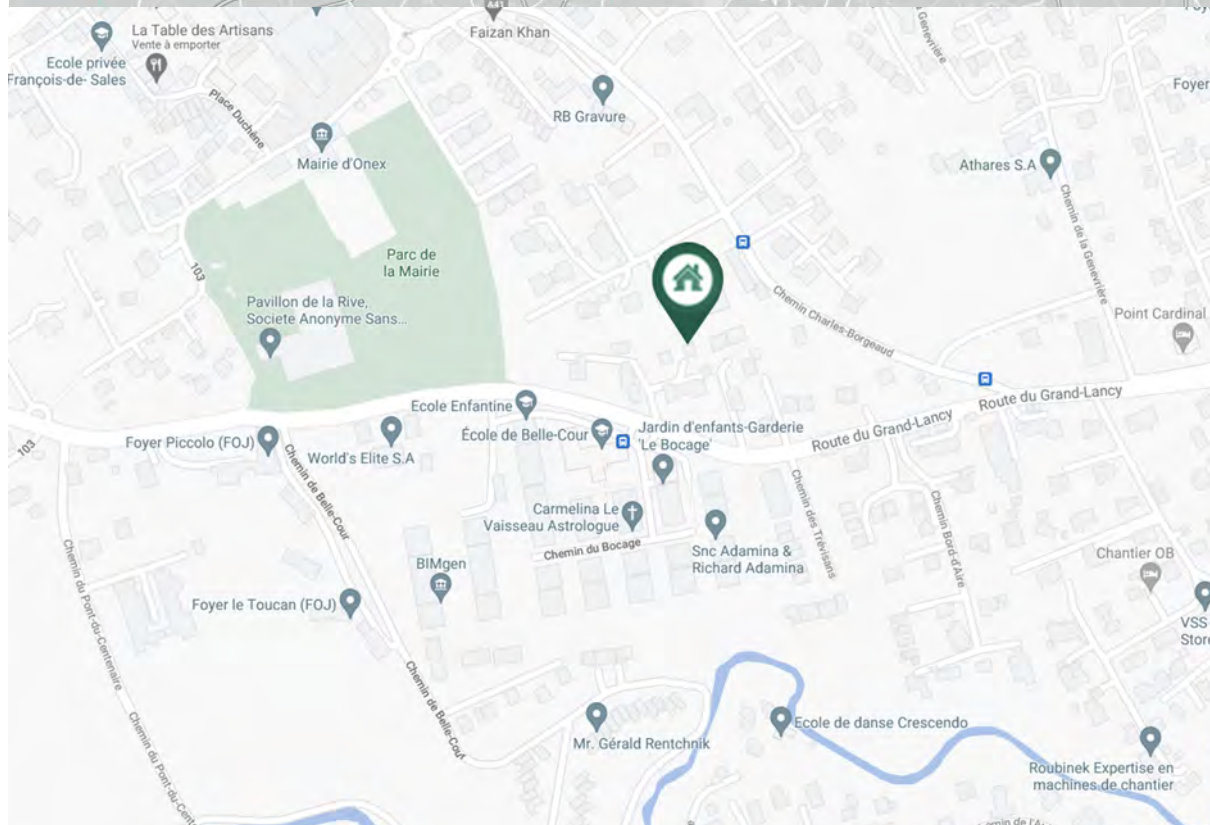
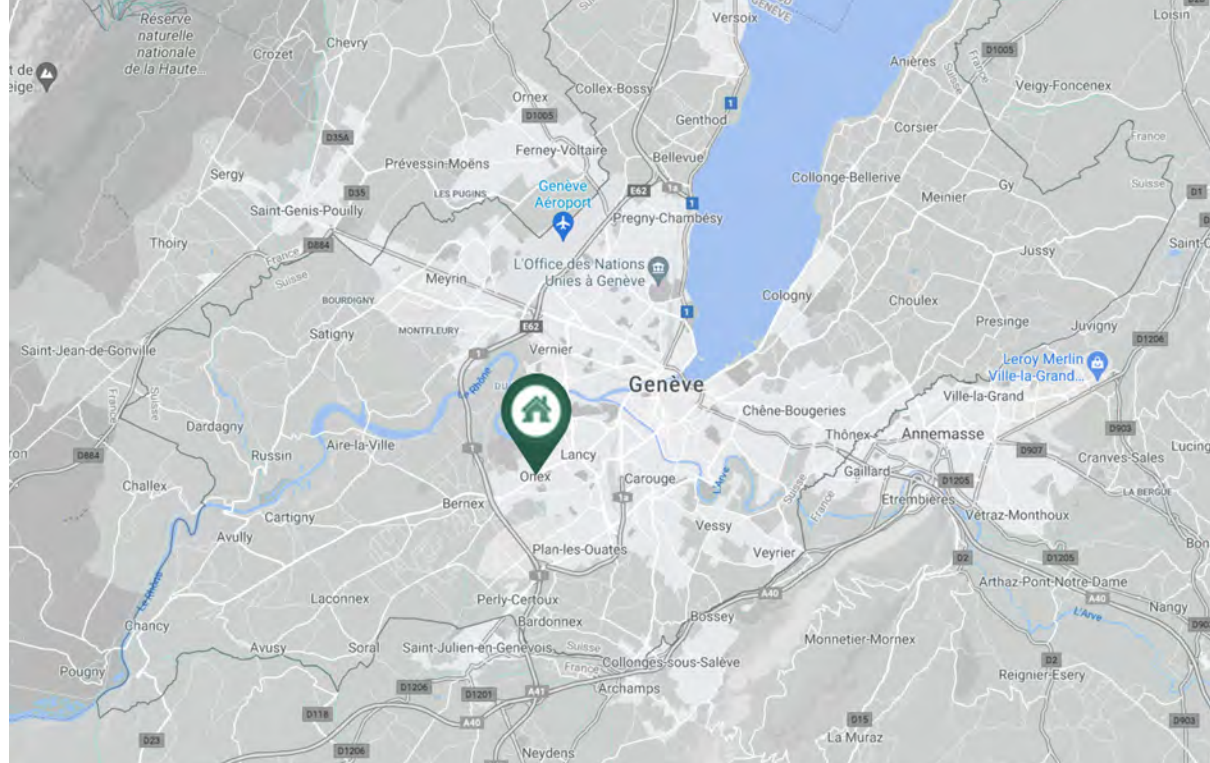
Au calme absolu, la résidence est parfaitement intégrée à une quinzaine de minutes seulement du centre-ville de Genève.

A mi-chemin entre ville et campagne, vous serez séduits par la luminosité et la quiétude de ces villas.

Diverses lignes de transports publics sont facilement accessibles, tout comme les écoles, les commerces ou encore le Centre Sportif des Evaux. De même, les grands axes routiers et l'Aéroport International de Genève sont rapidement rejoints.

Les rives du Rhône et les nombreux parcs de la ville d'Onex en font une commune agréable à vivre.

Site de la ville d'Onex : www.onex.ch





LE PROJET

Le style contemporain de ces maisons est défini par les lignes épurées des façades, mais aussi par sa construction responsable. Séduisantes par leur esthétique et leur distribution, elles seront privatisées par un aménagement paysager soigneusement pensé, chacune des parcelles étant joliment arborisée.

Baignées de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées, elles offrent une transition naturelle avec les extérieurs.

Distribuées sur 3 niveaux + toits-terrasses, les maisons sont entièrement excavées. Les sous-sols sont spacieux et lumineux grâce à une cour à l'anglaise. Aménagés et chauffés, ils permettent de maximiser les espaces et de bénéficier d'une agréable surface de vie supplémentaire.

Cette nouvelle résidence de 3 villas individuelles répondra aux normes énergétiques THPE (Très Hautes Performances Énergétiques). Tout en gardant à l'esprit les aspects écologiques et économiques, aujourd'hui essentiels à toute habitation, elles ont été minutieusement pensées afin d'allier modernité, confort et praticité. Les panneaux photovoltaïques en toiture garantissent une électricité propre et durable. Ils alimentent la pompe à chaleur géothermique permettant une gestion optimale et écologique de la température intérieure, été comme hiver.

Chacune des maisons bénéficie de 2 places de parking couvertes. Pour les visiteurs, une place de parking supplémentaire pour chaque maison, ainsi qu'une place 2 roues.

LES VILLAS

Identiques dans leur conception et leur distribution, chaque villa bénéficie d'un beau jardin privatif agrémenté d'une terrasse.

Le chauffage par pompe à chaleur géothermique (sol et eau) est complété par des panneaux photovoltaïques en toiture afin de chauffer et rafraîchir les habitations au fil des saisons. La construction répond aux normes THPE (Très Hautes Performances Energétiques).

Le rez-de-chaussée est aménagé par un hall d'entrée avec vestiaire et WC visiteurs, un spacieux salon, une cuisine ouverte entièrement équipée et une salle à manger bénéficiant d'une double hauteur sous plafond. L'espace de vie est baigné de lumière grâce notamment à une baie vitrée double hauteur procurant un sentiment d'espace rare. Cet étage s'ouvre sur une grande terrasse de 20 m², laquelle est prolongée par un vaste jardin privatif.

L'étage distribue la partie nuit avec suite parentale de près de 18 m² avec salle de douche attenante, ainsi que 2 chambres (12 m²) et une salle de bains. Un filet tendu sur le vide sur séjour permet l'agrandissement de la surface disponible et la création d'un hamac propice à la détente.

En toiture, une magnifique terrasse de 30 m² avec vue dégagée sur le Salève est accessible par escalier et une coupole à ouverture électrique.

Au sous-sol, une vaste salle multifonctions de 30 m² éclairée naturellement par une cour à l'anglaise. Entièrement chauffé et aménagé, cet espace peut être aménagé, selon les besoins de l'acquéreur, en salle de sport, salon TV, salle de jeux, etc. L'étage compte également une buanderie, une cave et une chaufferie.



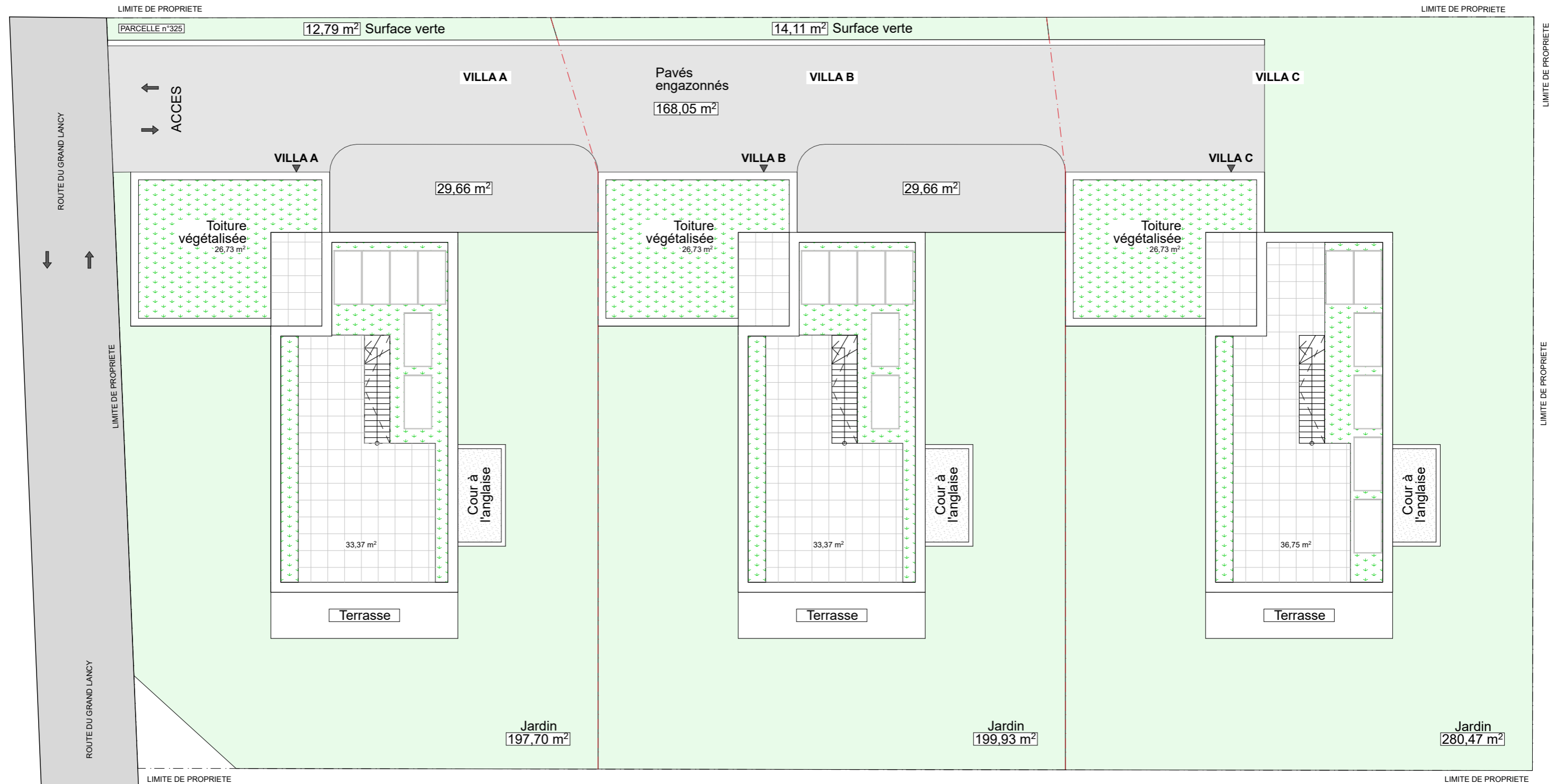




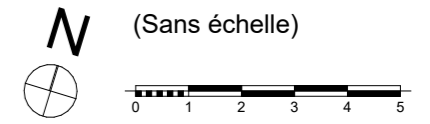


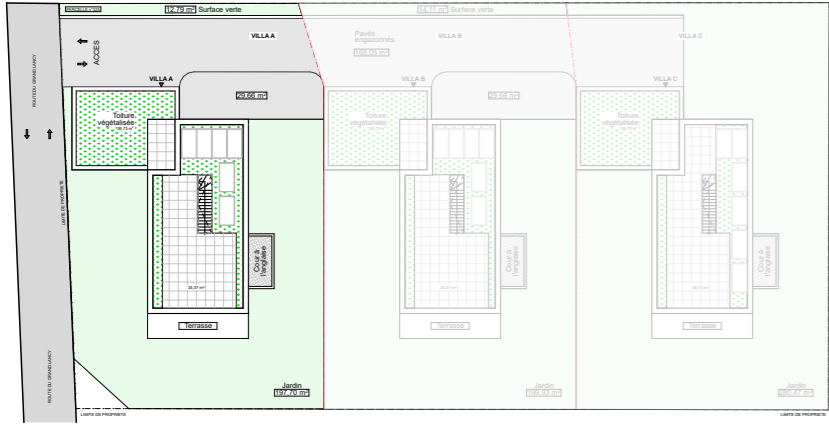






Plans non contractuels



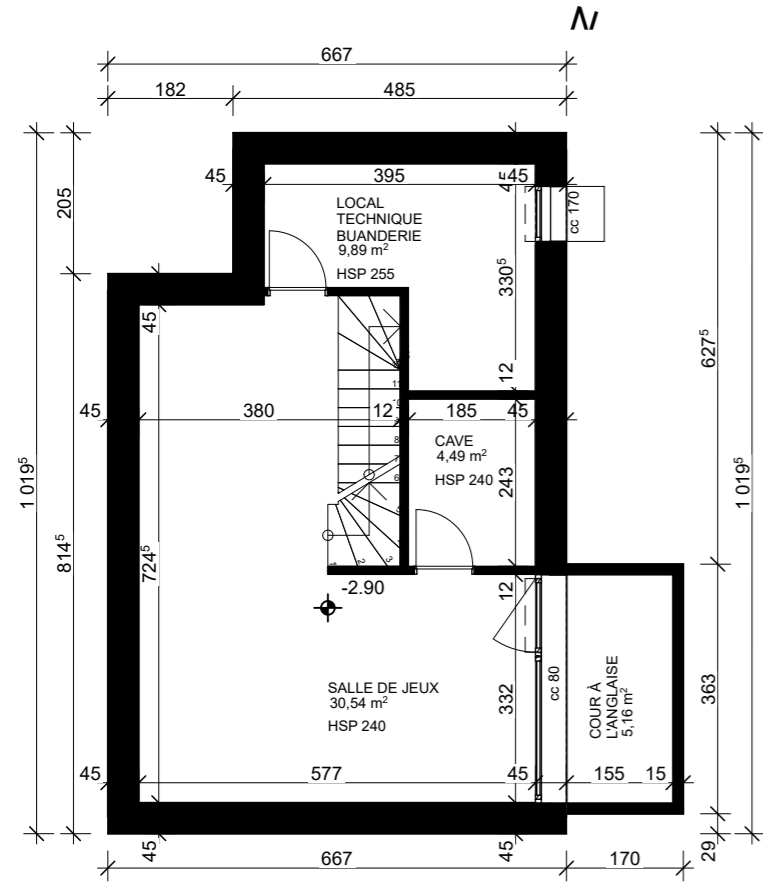
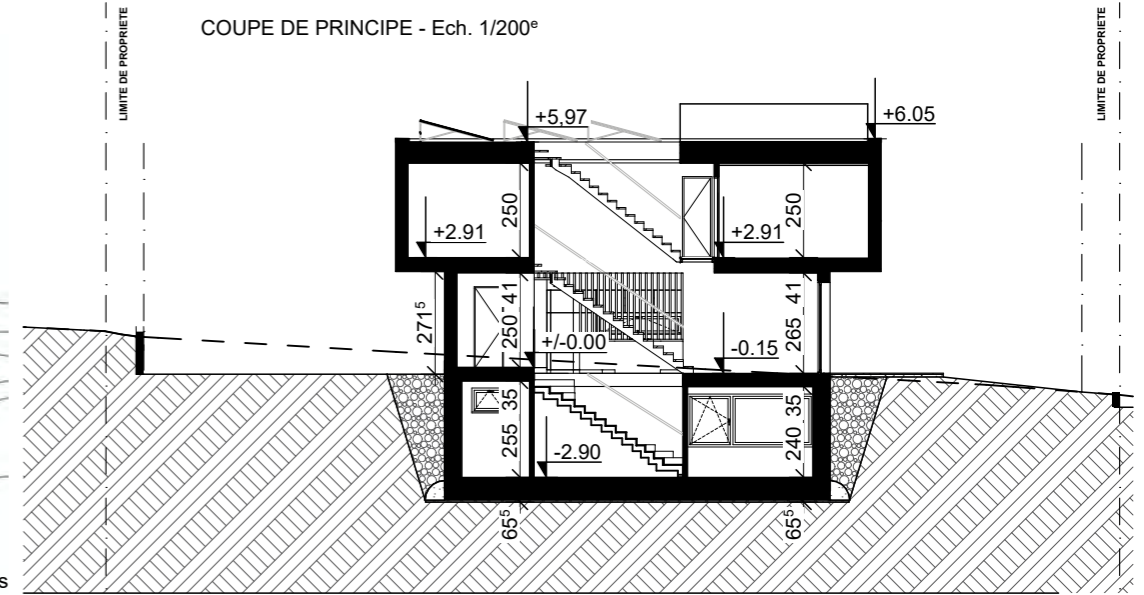


VILLAA	
SOUS-SOL	64,26m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	64,26m ²
ETAGE	70,76m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	199,28m ²
PARCELLE	450,33m ²

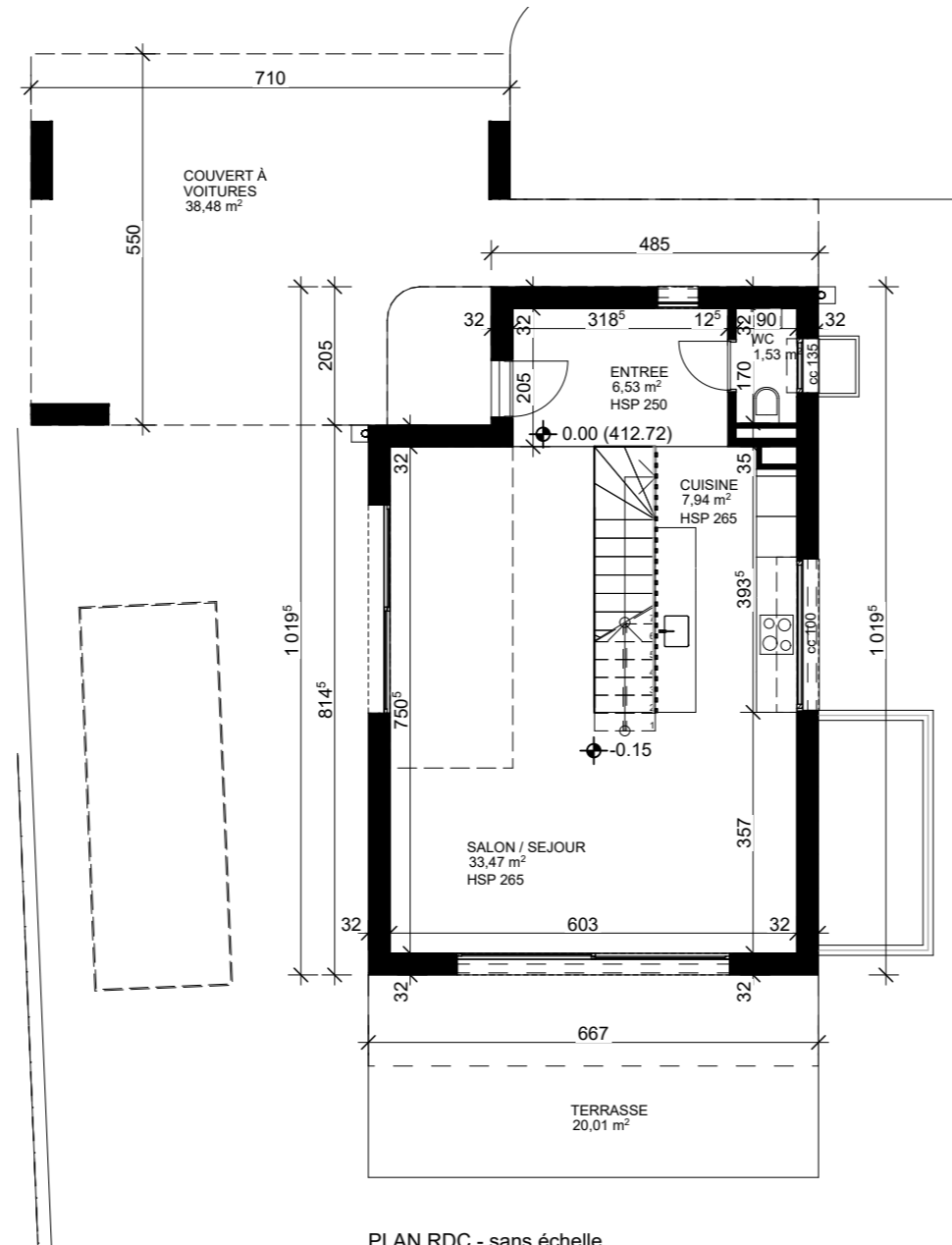


Plans non contractuels

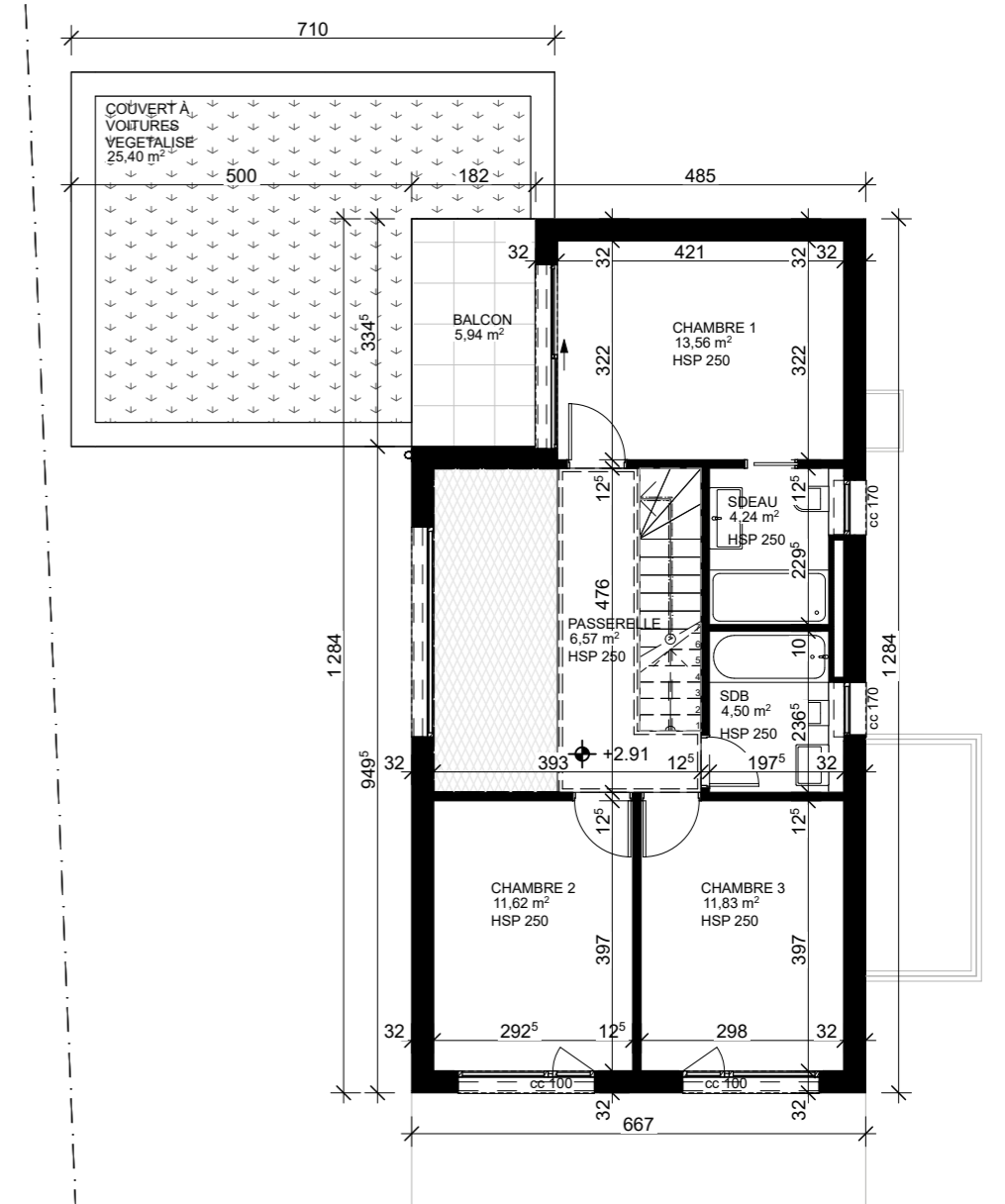
COUPE DE PRINCIPE - Ech. 1/200^o



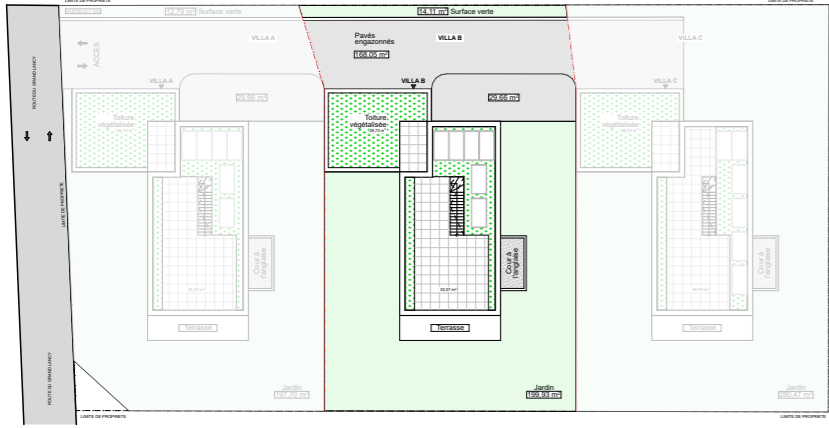
PLAN SOUS-SOL - sans échelle



PLAN RDC - sans échelle



PLAN ETAGE 1 - sans échelle

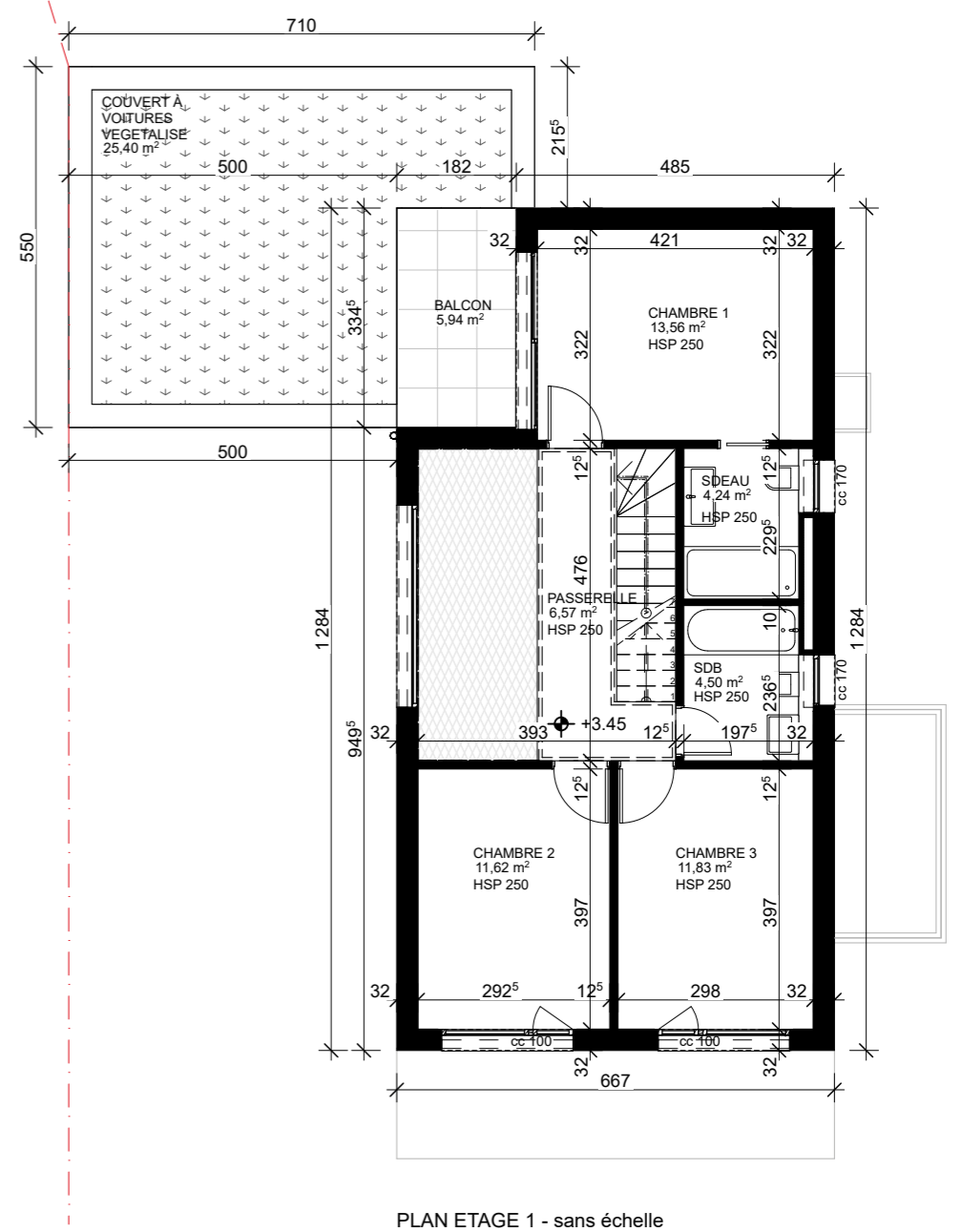
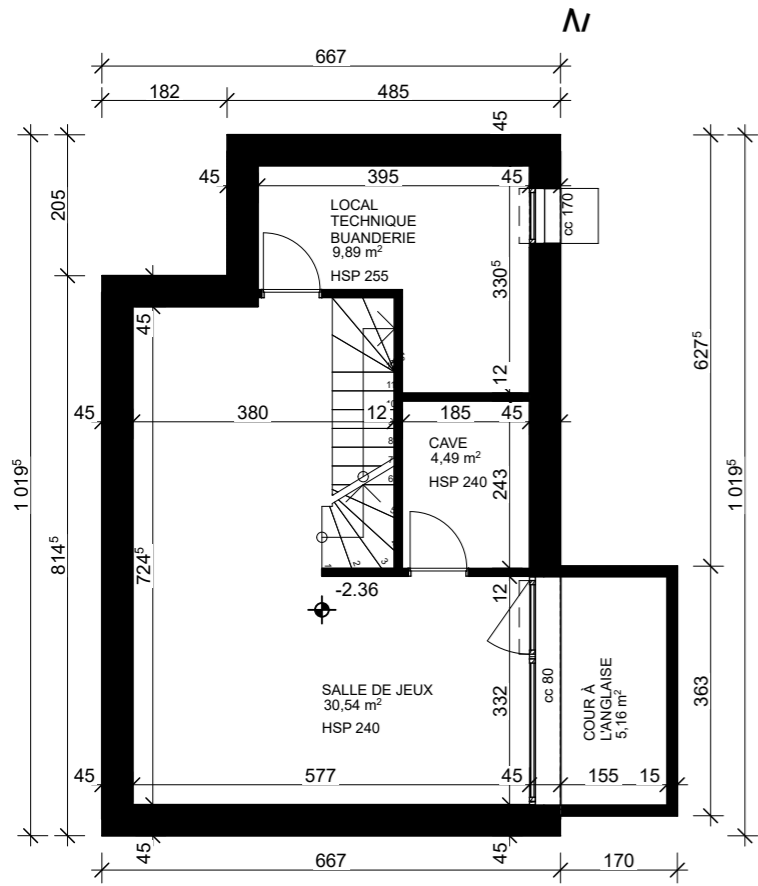
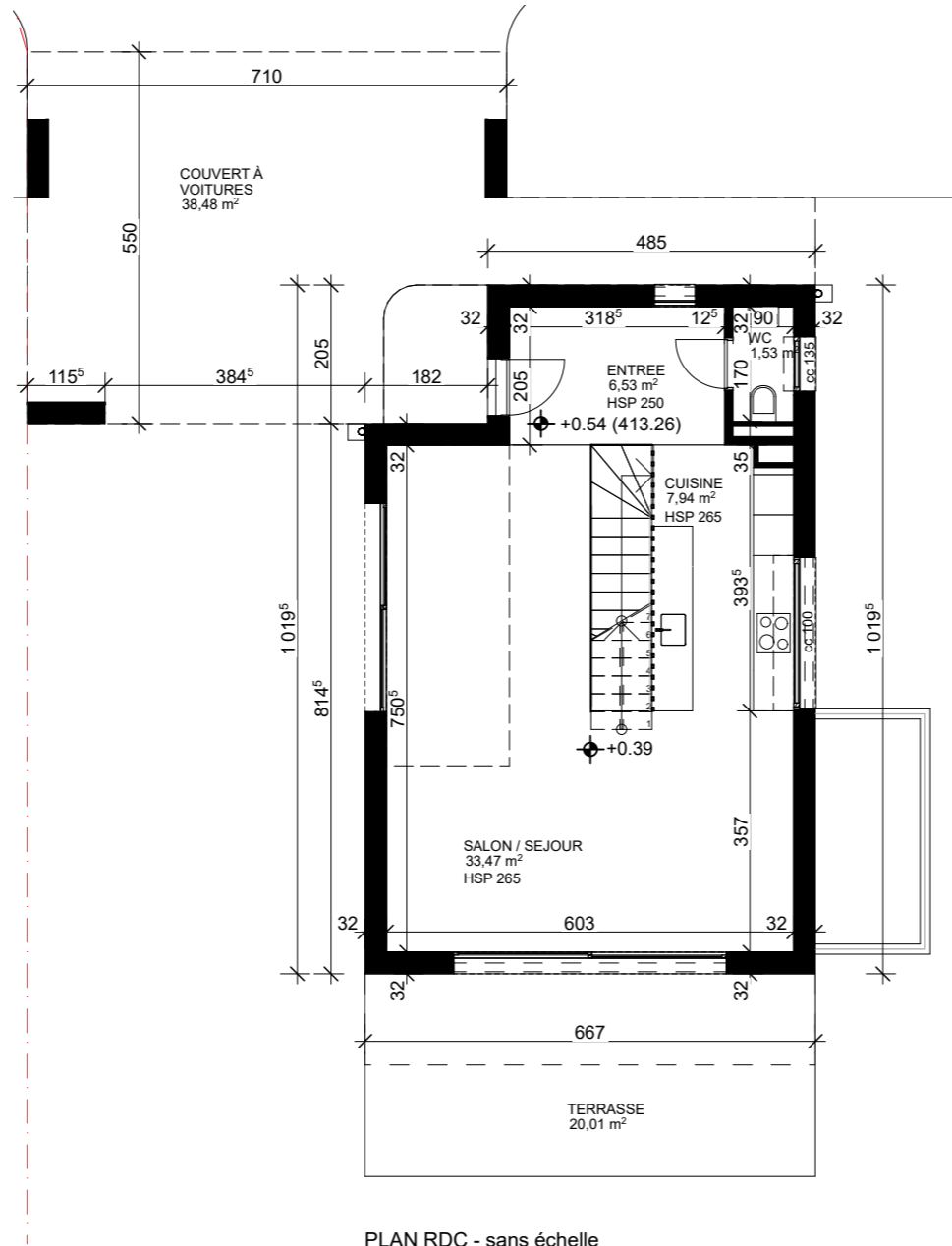
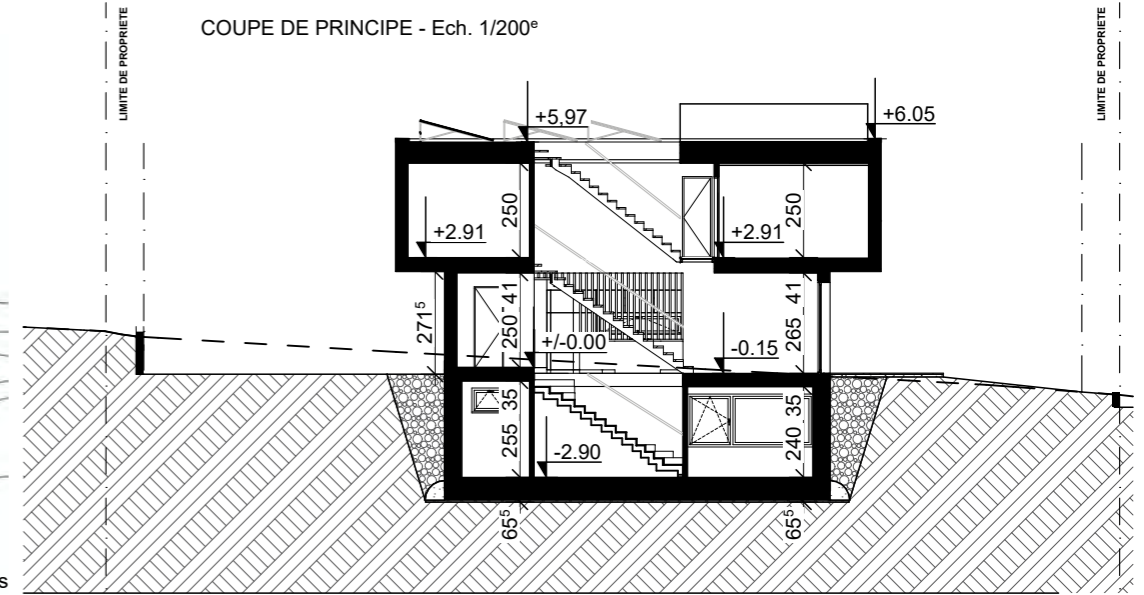


VILLA B	
SOUS-SOL	64,26m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	64,26m ²
ETAGE	70,76m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	199,28m ²
PARCELLE	450,33m ²



Plans non contractuels

COUPE DE PRINCIPLE - Ech. 1/200°





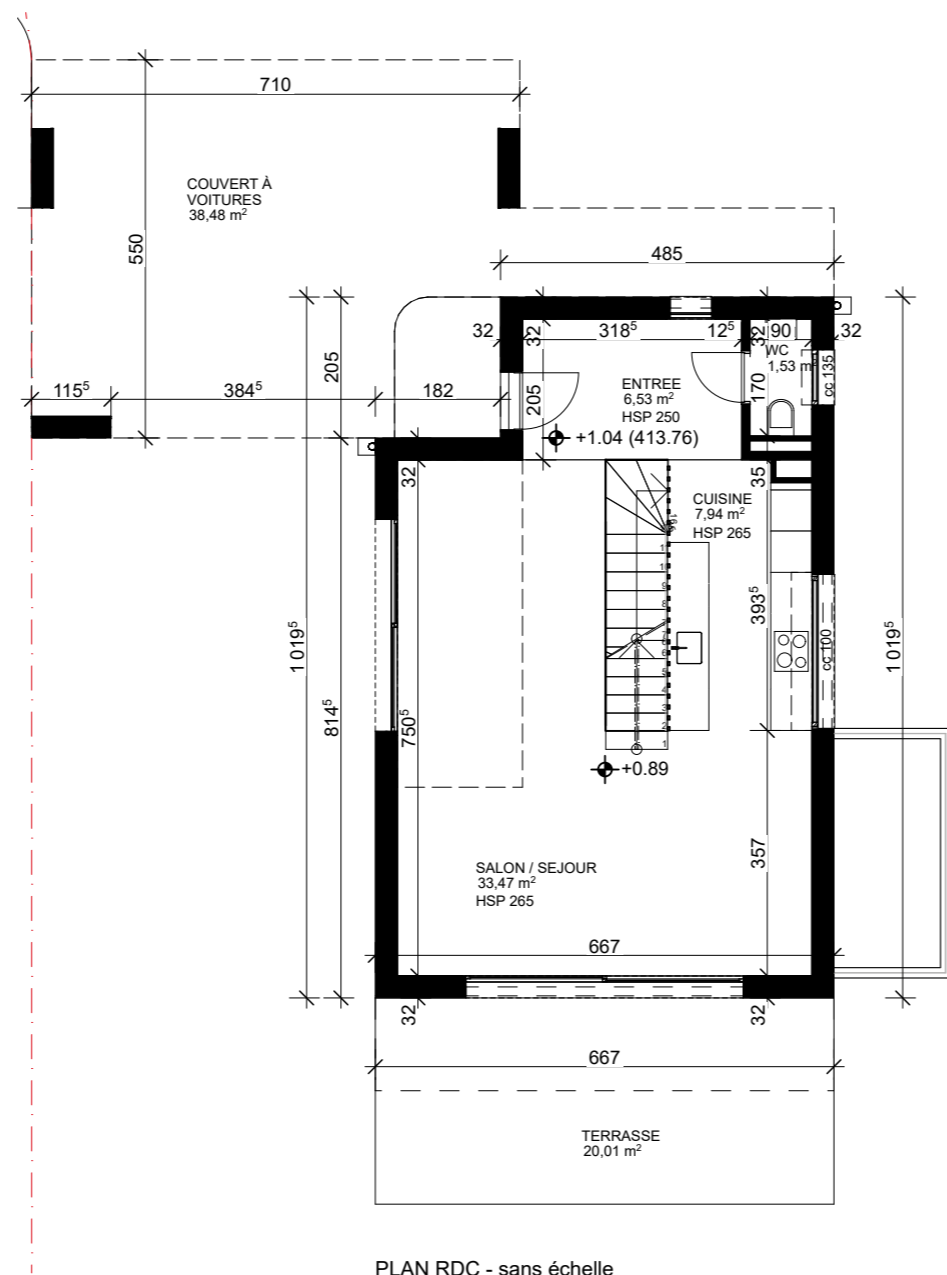
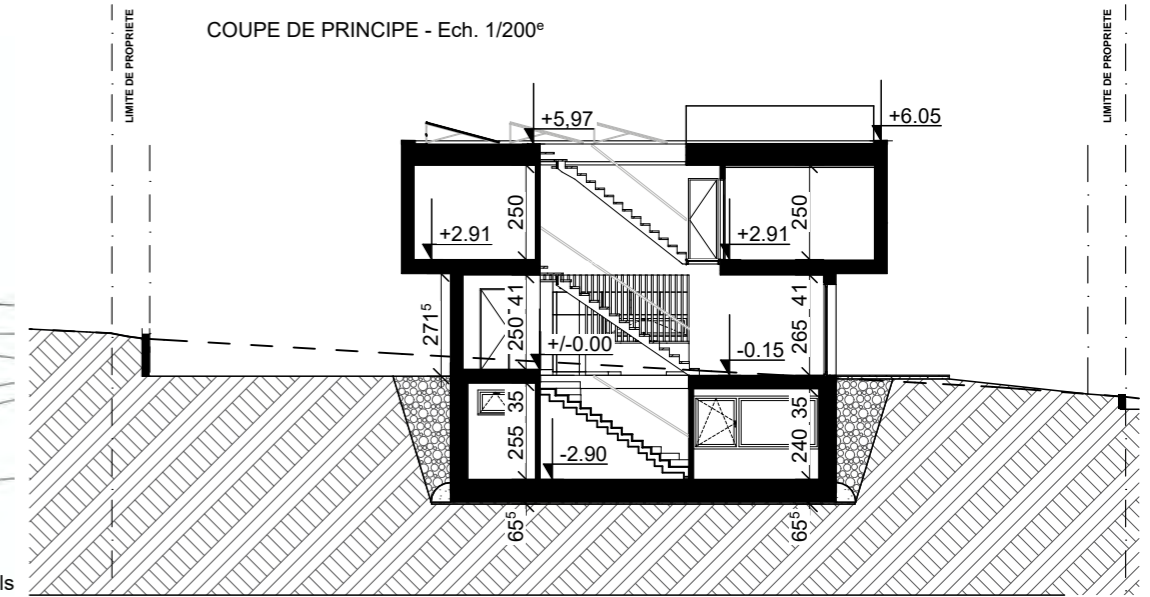
VILLA C

SOUS-SOL	64,26m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	64,26m ²
ETAGE	70,76m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	199,28m ²
PARCELLE	450,33m ²

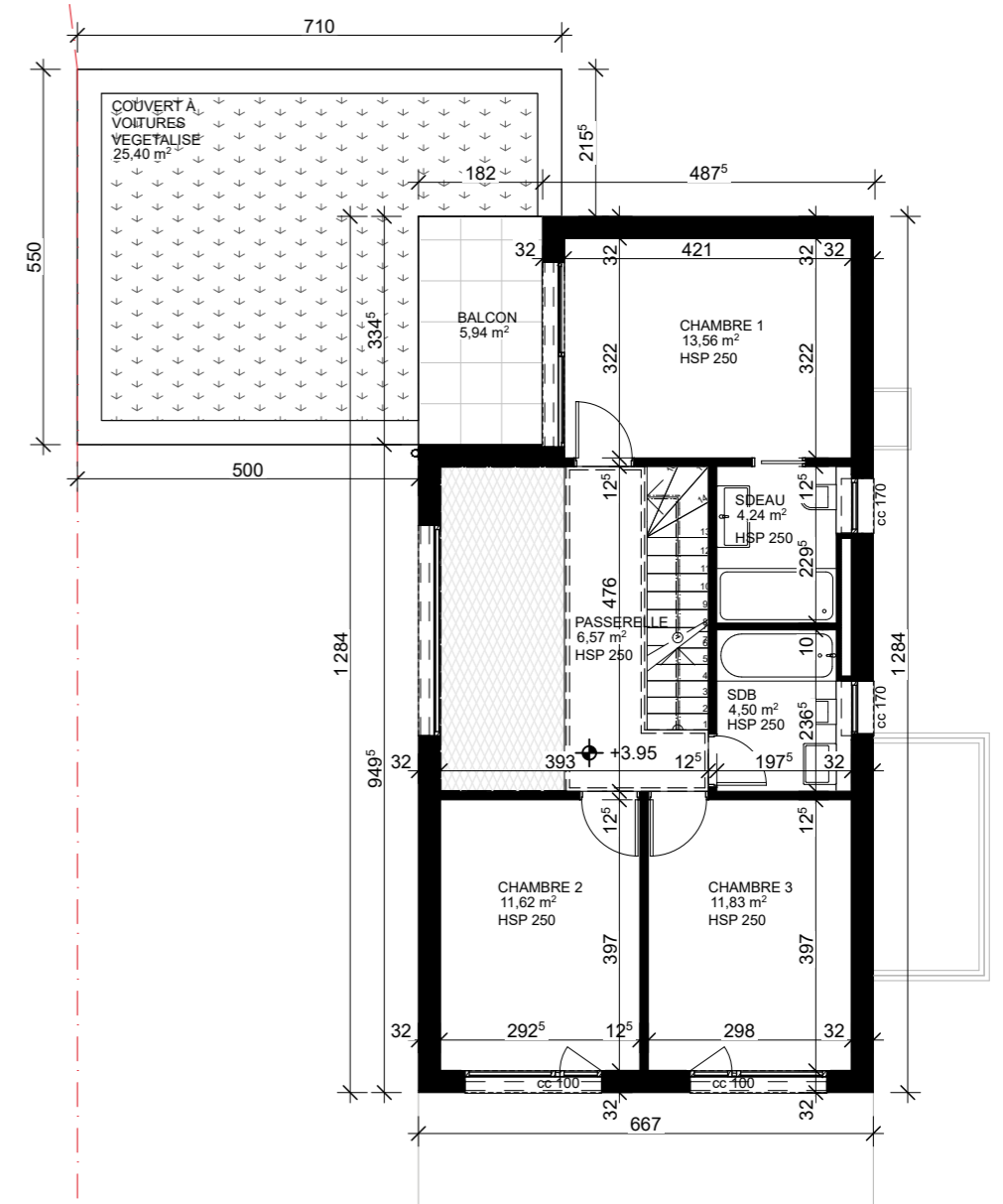


Plans non contractuels

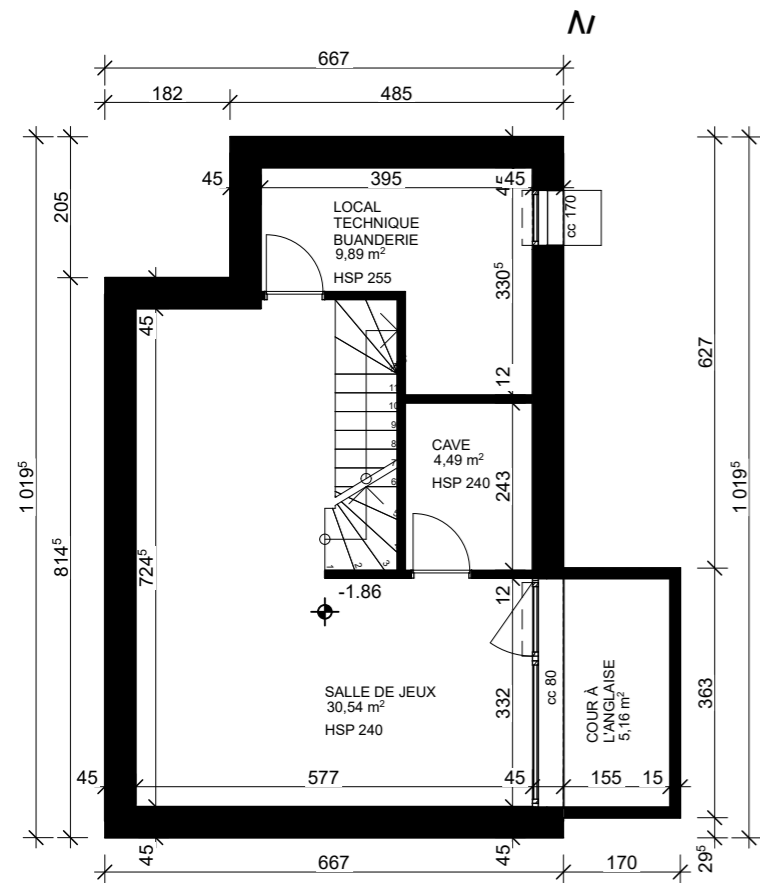
COUPE DE PRINCIPLE - Ech. 1/200°



PLAN RDC - sans échelle



PLAN ETAGE 1 - sans échelle



PLAN SOUS-SOL - sans échelle



ON3X

LISTE DE PRIX

Villa n°	Pièces (normes GE)	Orientation	Surfaces (m ²)							Parkings			Prix total	Statut
			Sous-sol	rez	1er	SBP	Terrasse	Balcon	Parcelle	Nbre	Type	Prix		
A	7	S-E-O	64,26	64,26	70,76	199,28	20,01	5,94	450,33	3	parkings extérieurs dont 2 couverts	70 000	2 040 000	A VENDRE
B	7	S-E-O	64,26	64,26	70,76	199,28	20,01	5,94	450,33	3	parkings extérieurs dont 2 couverts	70 000		RESERVE
C	7	S-E-O	64,26	64,26	70,76	199,28	20,01	5,94	450,33	3	parkings extérieurs dont 2 couverts	70 000		RESERVE

ON3X

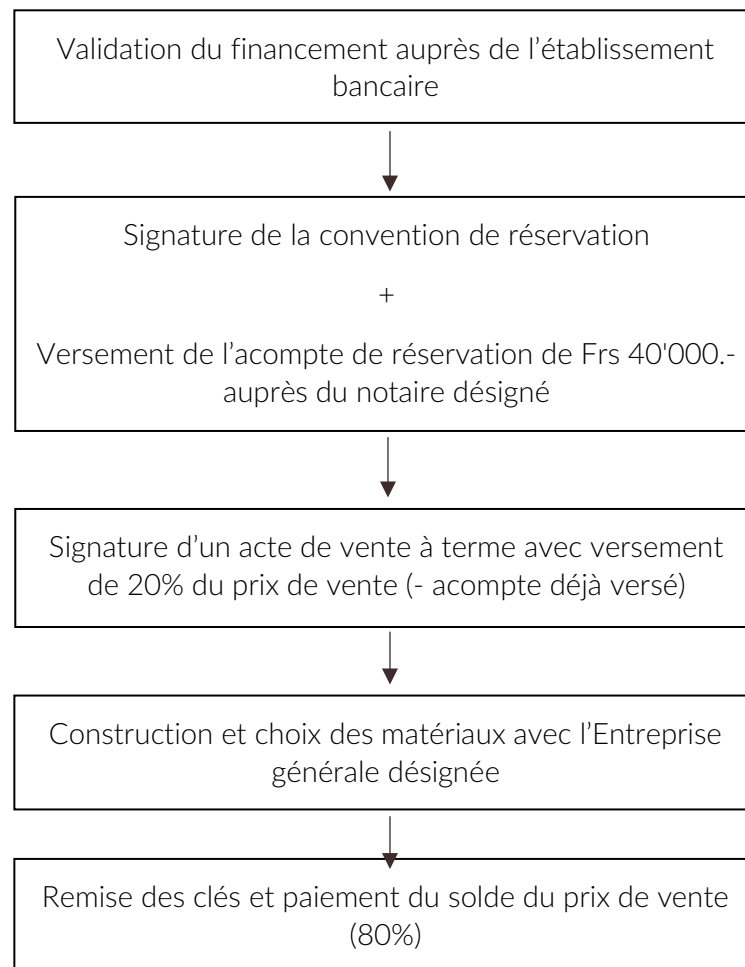
BUDGETS & PRESTATIONS

Cuisines	CHF 40'000.- TTC	Structure	Construction en système acier LSF (Light Steel Framing)
Sanitaires	CHF 20'000.- TTC		Radier, murs du sous-sol et dalles du rez-de-chaussée en béton armé
Parquets	Chambres et dégagements du 1 ^{er} étage : CHF 100.- TTC / m2	Fenêtres	PVC métal, triple vitrage
Carrelages	Toutes les surfaces au rez-de-chaussée, au sous-sol et au 1 ^{er} dans les salles d'eau CHF 60.- TTC / m2	Porte d'entrée	Portes en bois, anti-effraction 3 points, cylindre de sûreté
Revêtements muraux et faïences	Variovlies type M120 sur l'ensemble des murs Faïence entre-meuble : CHF 60.- TTC / m2	Stores	À lamelles, avec commandes électriques. Toile solaire sur la terrasse.
Parkings	3 places par logement, deux places extérieures sous couvert et une place extérieure visiteurs	Toiture	Toiture aménagée avec des dalles pour terrasses et accessible directement par un escalier depuis le 1 ^{er} étage.
Livraison prévue	1 ^{er} trimestre 2023		
Energies	Chauffage : pompe à chaleur géothermie, chauffage et refroidissement au sol, avec régulation par étages		



ON3X

PROCEDURE D'ACQUISITION





ON3X

Vente et financement :



Monsieur Léo RICHARD

Avenue de Frontenex 6 - 1207 Genève
Mobile : 079 268 55 21 - Tél. 022 849 88 74
leo.richard@imro.ch - www.imro.ch

Voici ci-dessous la liste des documents à fournir pour toute étude de financement :

- Copies des documents d'identité
- Dernier certificat de salaire et 3 dernières fiches de salaires
- Dernière déclaration d'impôts (y.c. feuilles complémentaires)
- Extrait de l'Office des poursuites (datant de 3 mois maximum)
- Justificatif des avoirs bancaires et du 3^e pilier (si retrait anticipé ou nantissement)
- Certificat d'assurance de la caisse de pension 2^e pilier avant et après le retrait (si retrait anticipé ou nantissement)
- Bouclements comptables des personnes morales garantes des 2 dernières années (si indépendant)

Notaire :

Maître Pierre-Xavier KNOEPFLI

Route de Florissant 12 - 1206 Genève
Tél. 022 7347 77 44 - knoepfli@notalex.ch

Architecte :



Route de Thonon 152B, 1222 Vérenaz
Tél. 022 700 35 34 - r.dupuis@atelier-nord.ch

Entreprise Générale :



Orion Entreprise Générale SA
Rue des Maraichers 36 - 1205 Genève
Tél. 022 774 00 22 - info@orion-construction.ch
www.orion-construction.ch



Commercialisation et financement :

Léo RICHARD
L'Immobilière Romande IMRO SA
Place des Eaux-Vives / Av. de Frontenex 6
1207 Genève

Tel : +41 22 849 88 88
Mob : +41 79 268 55 21
leo.richard@imro.ch



Entreprise générale

Orion Entreprise Générale SA
Rue des Maraîchers 36
1205 Genève

Notaire

Pierre-Xavier KNOEPFLI
Route de Florissant 12
1208 Genève



Architecte

ATELIER NORD ARCHITECTES Sàrl
Route d'Hermance 125B
1222 Vésenaz