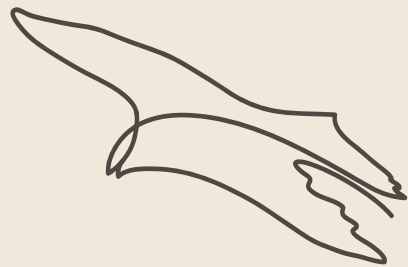


Milans 4

Villas THPE de standing

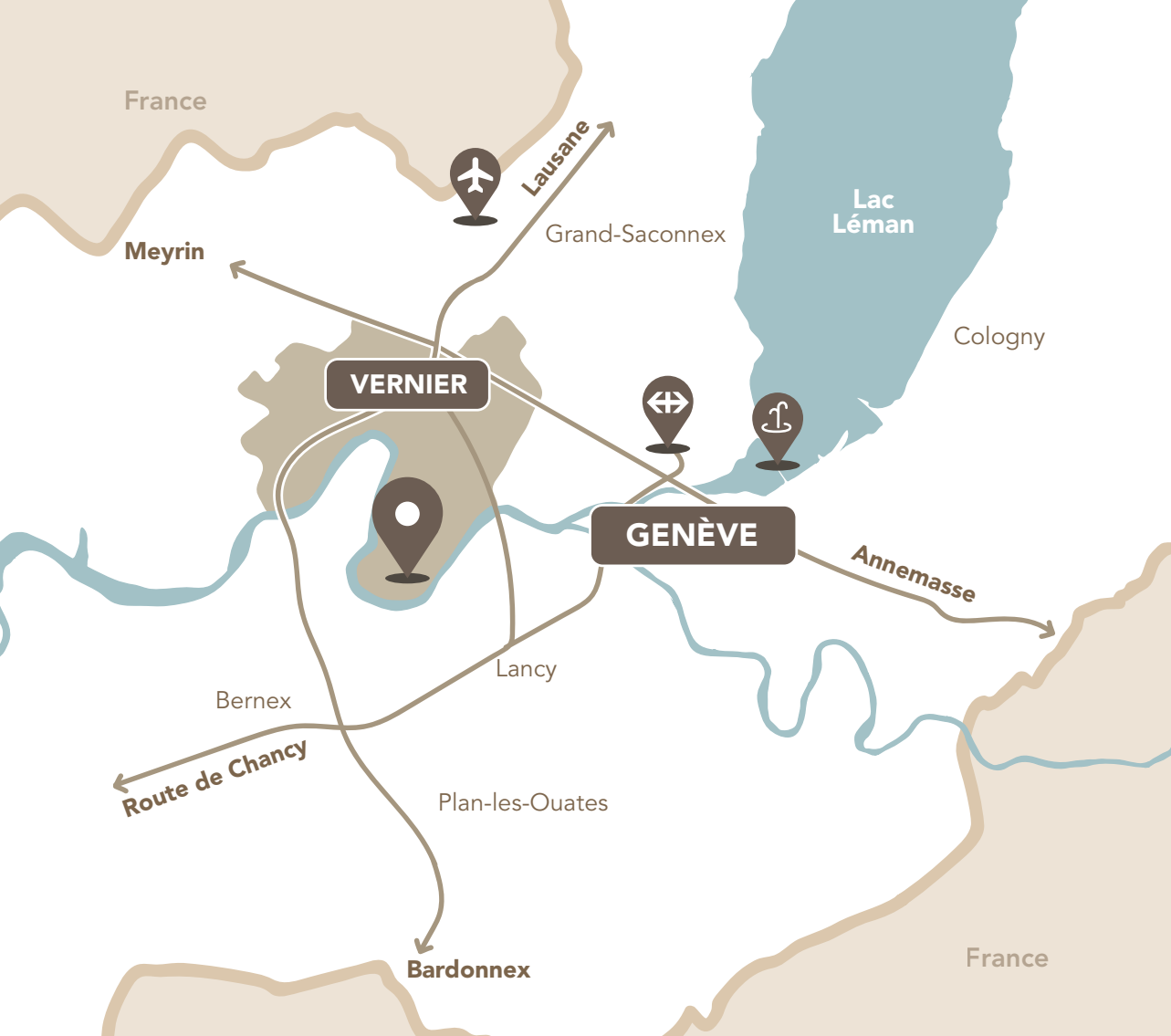




Sommaire

- 4** La Situation
- 6** Le Projet
- 8** Les Villas
- 16** Les Parkings
- 18** Les Caractéristiques
- 19** Les Finitions

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



La Situation

 **Chemin des Milans 4, 1219 Aïre, Suisse**

Ce projet de quatre villas de standing prendra place dans le quartier résidentiel calme et verdoyant d'Aïre, qui fait partie de la commune de Vernier. Deuxième ville du Canton, la commune est limitrophe de Genève, du Grand-Saconnex, de Meyrin, et de Satigny. Les villes de Lancy et Onex sont à proximité immédiate via le Pont-Butin.

Dans une boucle du Rhône, la «presqu'île d'Aïre» offre à ses habitants un emplacement central, à la fois proche du centre-ville et idéalement connecté aux deux rives du Canton.

Cette situation offre le meilleur de la ville et de la campagne avec les commodités et transports à deux pas, tout en étant à proximité de nombreux espaces naturels. La gare Cornavin et l'Aéroport sont rapidement accessibles.



CRÈCHE
5mn



CENTRE - VILLE - CORNAVIN
15mn



GARE DE MEYRIN
10mn



BALEXERT
6mn



TRANSPORTS PUBLICS
1mn



COMMERCES - COOP
4mn



AÉROPORT
10mn



CERN - HÔPITAL DE LA TOUR
13mn



ÉCOLE PRIMAIRE 2mn
ÉCOLE SECONDAIRE 9mn



PONTON NAUTIQUE - RHÔNE
2mn



INSTITUT FLORIMONT
8mn



PLACE DES NATIONS
15mn





Le Projet

Ces quatre villas d'architecte en pignons bénéficiant du label THPE (Très Haute Performance Énergétique) disposeront chacune d'un agréable jardin profitant d'une excellente exposition.

Les villas d'architecture contemporaine proposent de belles surfaces lumineuses, utilisant des matériaux de qualité et s'organisent sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec vestiaire et wc visiteurs, un généreux espace à vivre traversant composé d'une cuisine ouverte et d'un lumineux séjour donnant sur la terrasse et le jardin.

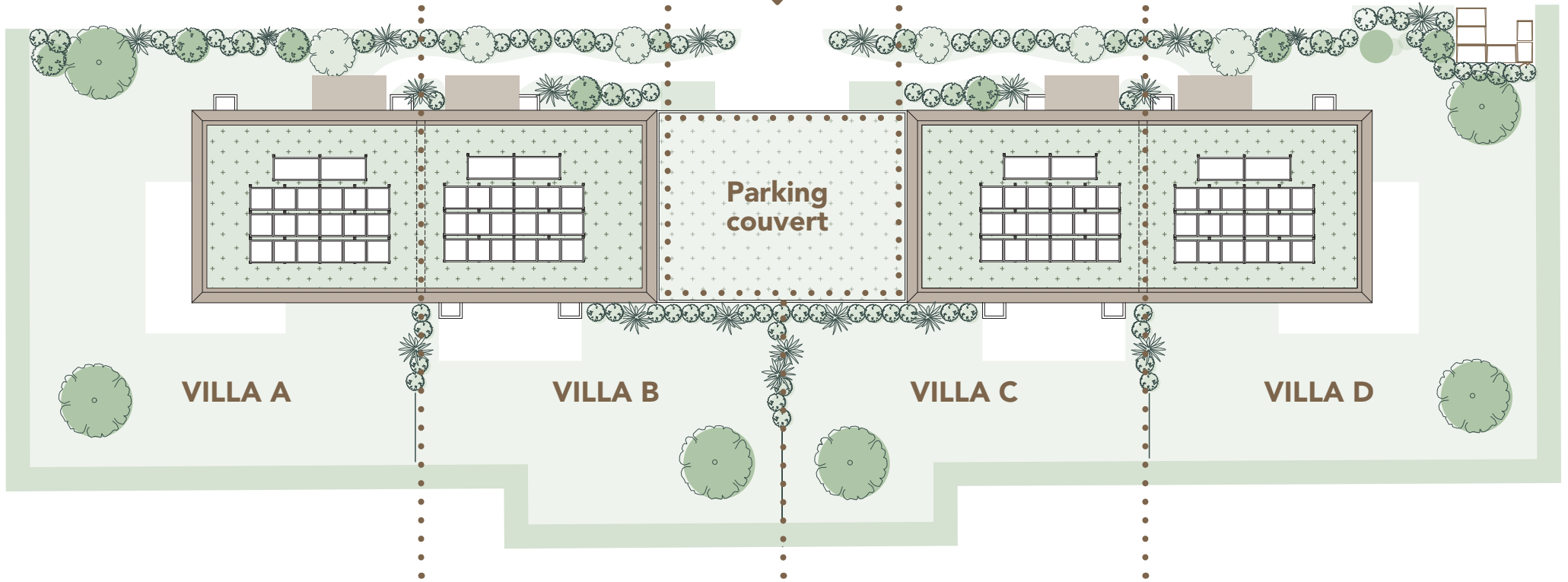
À l'étage, trois chambres très spacieuses (variante 4 chambres villas B & C) dont une suite parentale avec salle de douche privative ainsi qu'une salle de bain-toilette.

Au sous-sol, une vaste salle de jeux, une salle de douche, un local chaufferie-buanderie et une cave.

Au centre de la parcelle, une zone commune couverte accueille les places de stationnements : 1 à 2 parkings couverts de plain-pied ou en lift par logement.



Entrée depuis le chemin des Milans



VILLAA

PARCELLE 352 m²
JARDIN 248 m²
SURFACE UTILE 218 m²

VILLAB

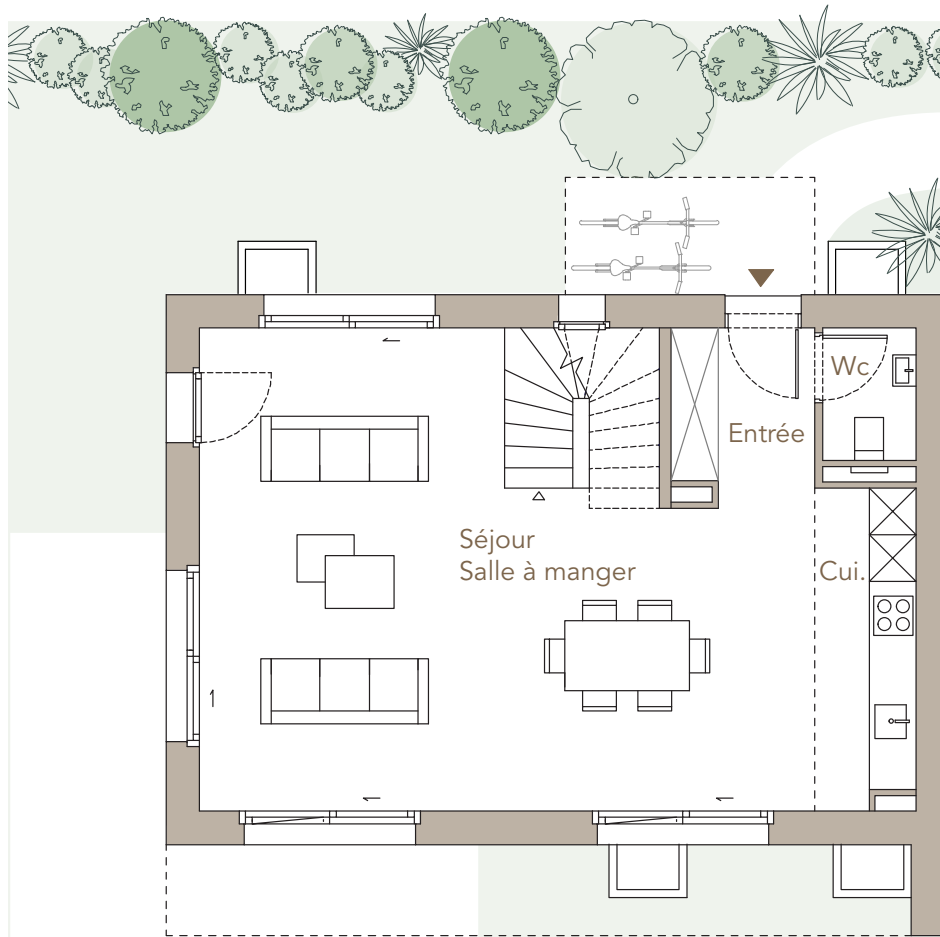
PARCELLE 273 m²
JARDIN 141 m²
SURFACE UTILE 208 m²

VILLAC

PARCELLE 260 m²
JARDIN 128 m²
SURFACE UTILE 208 m²

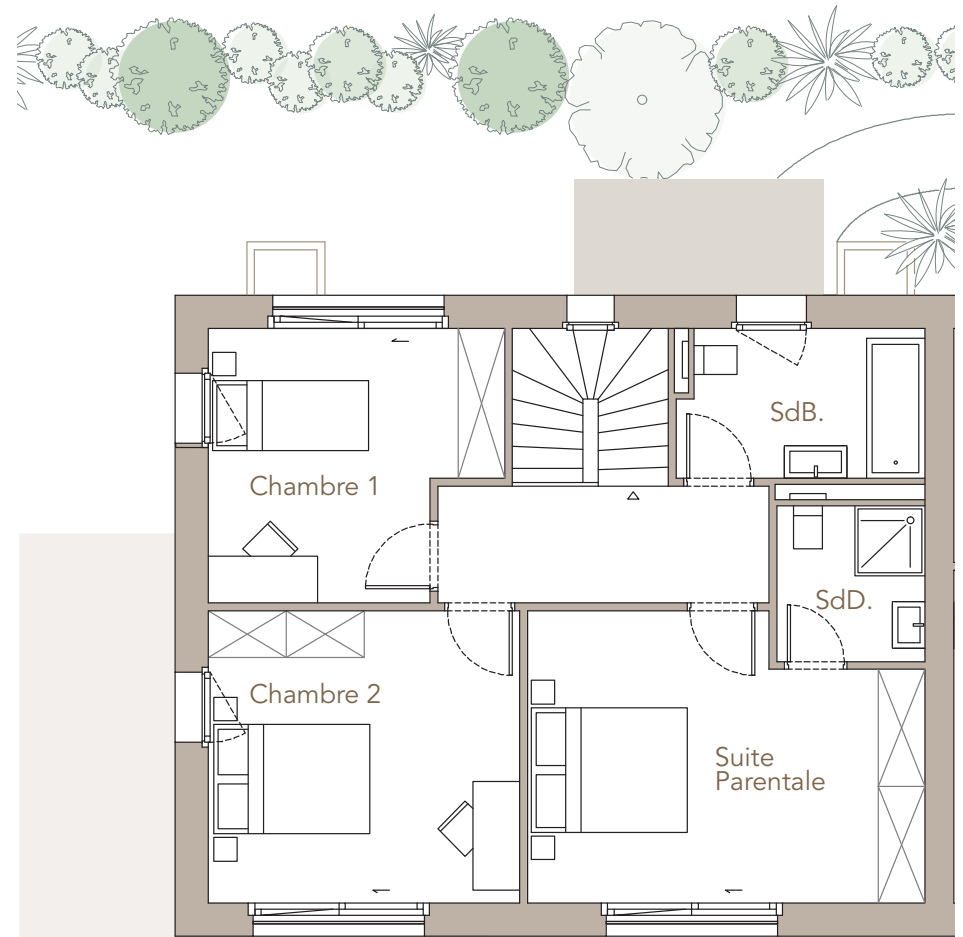
VILLAD

PARCELLE 358 m²
JARDIN 241 m²
SURFACE UTILE 218 m²

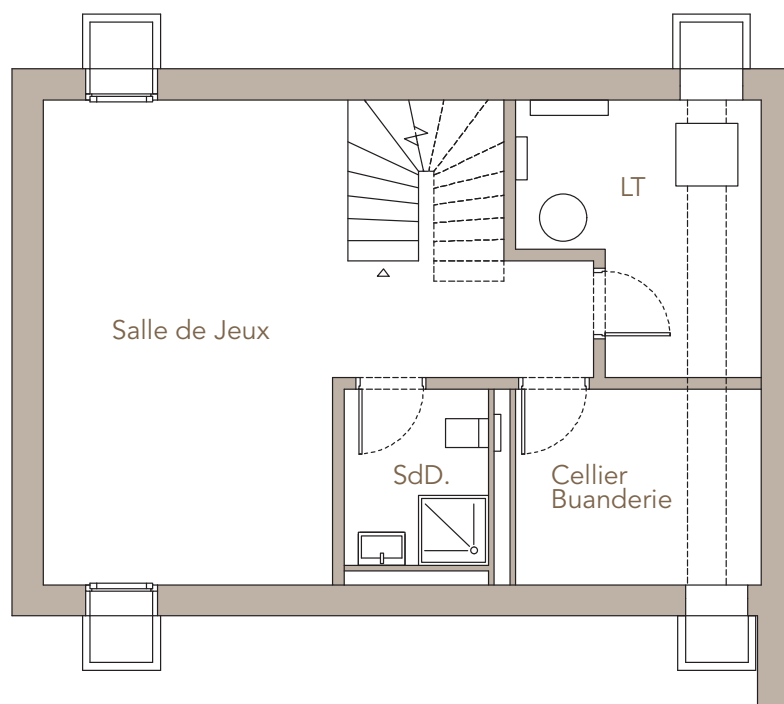
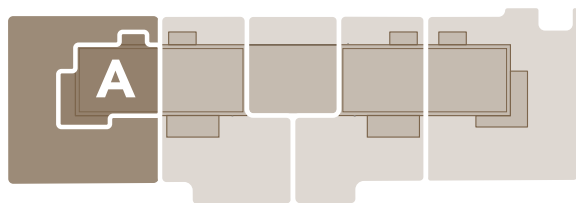


Terrasse

Rez-de-chaussée
SBP 69 m²



Premier étage
SBP 80 m²



Sous-sol
SBP 69 m²

Villa A

Caractéristiques

Villa en pignon de 6 pièces, lumineux séjour-cuisine traversant, trois vastes chambres et une salle polyvalente.

Sanitaires: 2 salles de douche-toilette, 1 salle de bain-toilette, 1 toilette visiteurs.
Jardin orienté sud-ouest/nord-ouest avec belle terrasse en angle.
Jusqu'à 2 parkings couverts - Couvert à vélos.

SURFACES

UTILE 218m²
HABITABLE 149m²

Rez-de-chaussée

Wc 2.1m²
Cuisine / Séjour 49.5m²

Étage

Chambre 1 11.9m²
Chambre 2 15m²
Suite parentale 21.4m²
Salle de bain-toilette 5.9m²

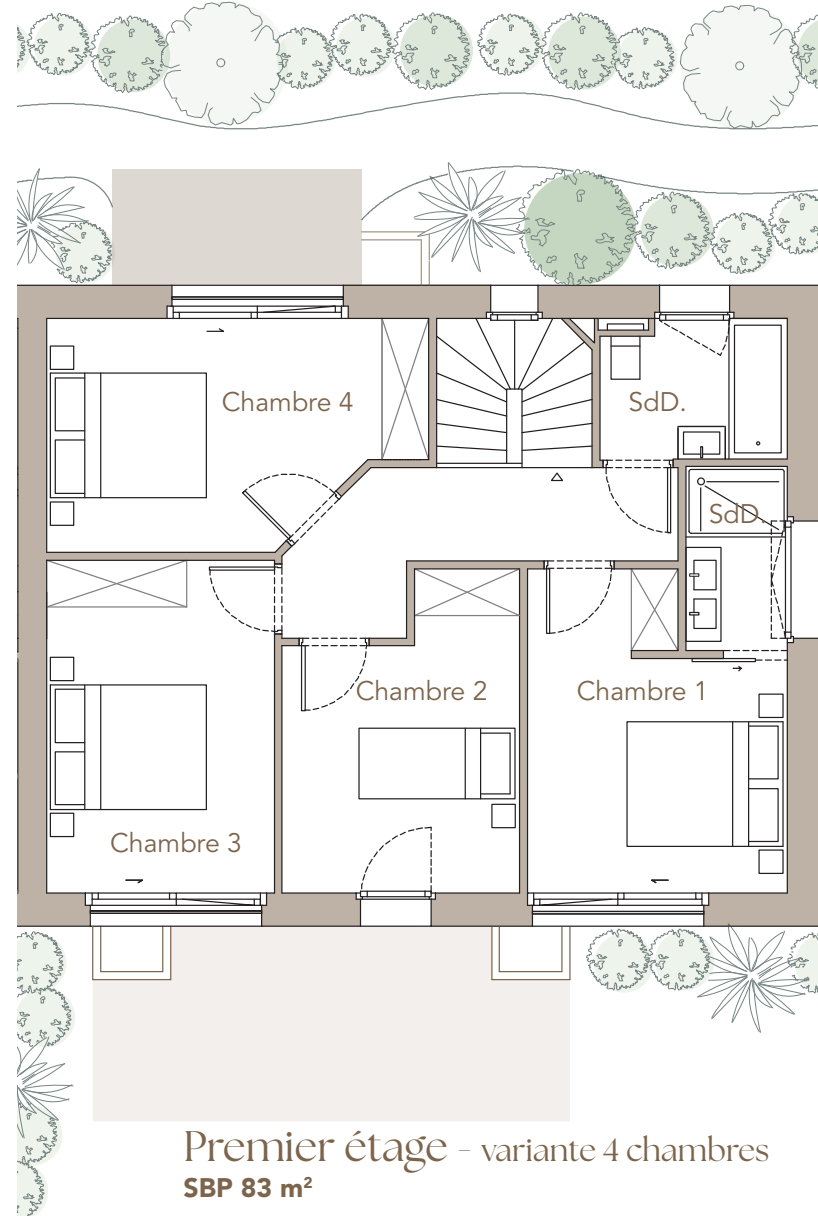
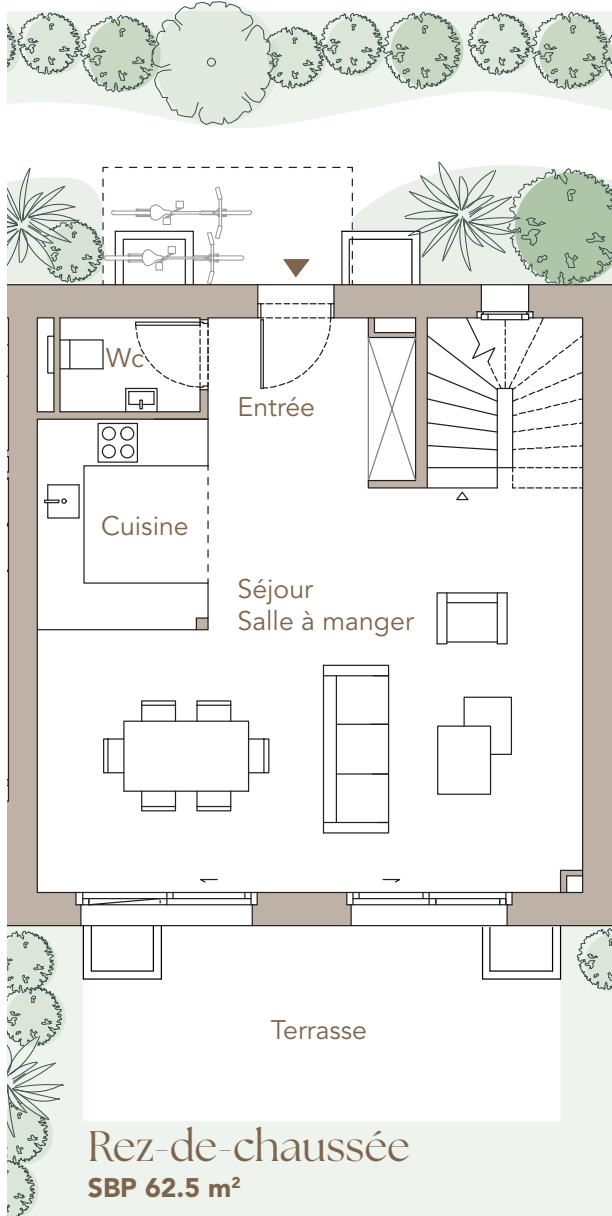
Sous-Sol

Salle de jeux 29.8m²
Salle de douche-toilette 4.2m²
Chaudière 9.3m²
Cellier/Buanderie 7.9m²

EXTÉRIEURS

Parcelle 352m²
Jardin 248m²
Terrasse 23m²





Villa B

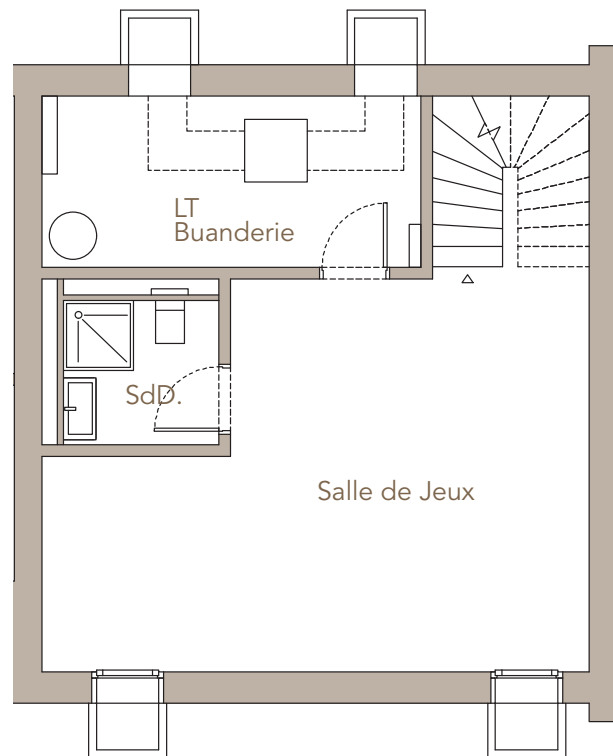
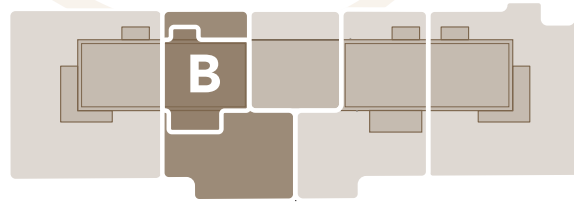
Caractéristiques

Villa jumelle de 6 à 7 pièces, lumineux séjour-cuisine traversant, trois à quatre chambres et une salle polyvalente.

Sanitaires: 2 salles de douche-toilette, 1 salle de bain-toilette, 1 toilette visiteurs.

Jardin orienté sud-ouest avec terrasse.

Jusqu'à 2 parkings couverts - Couvert à vélos.



Sous-sol
SBP 62.5 m²

SURFACES

UTILE HABITABLE 208m²
145.5m²

Rez-de-chaussée

Wc 2.1m²
Cuisine / Séjour 43.7m²

Étage

Chambre 1 12.2m²
Chambre 2 11m²
Chambre 3 12.5m²
Chambre 4 13m²
Salle de bain-toilette 4.2m²

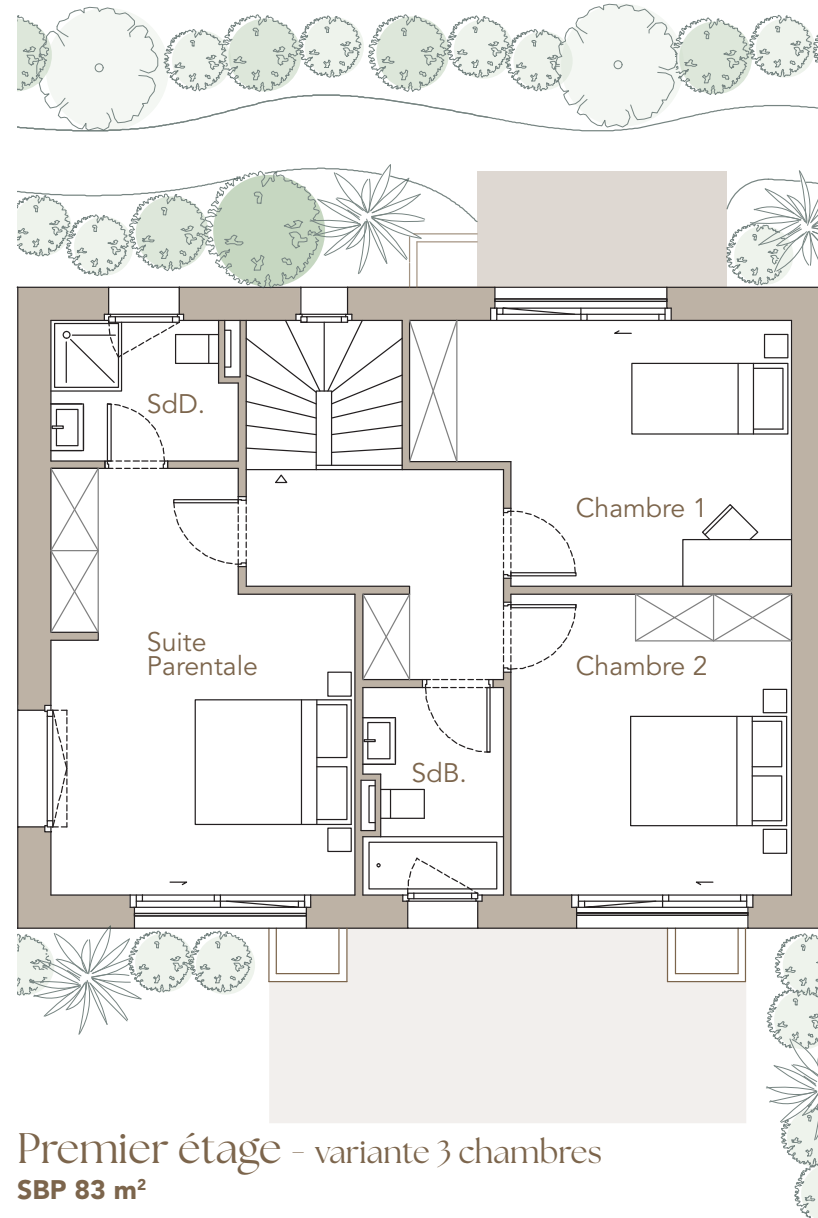
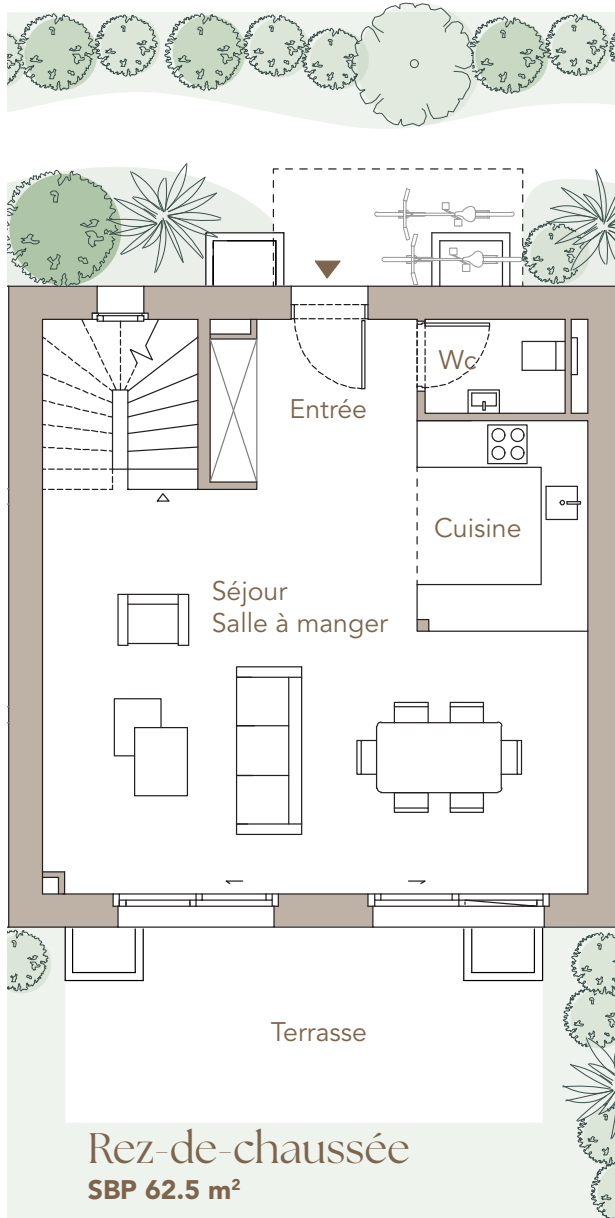
Sous-Sol

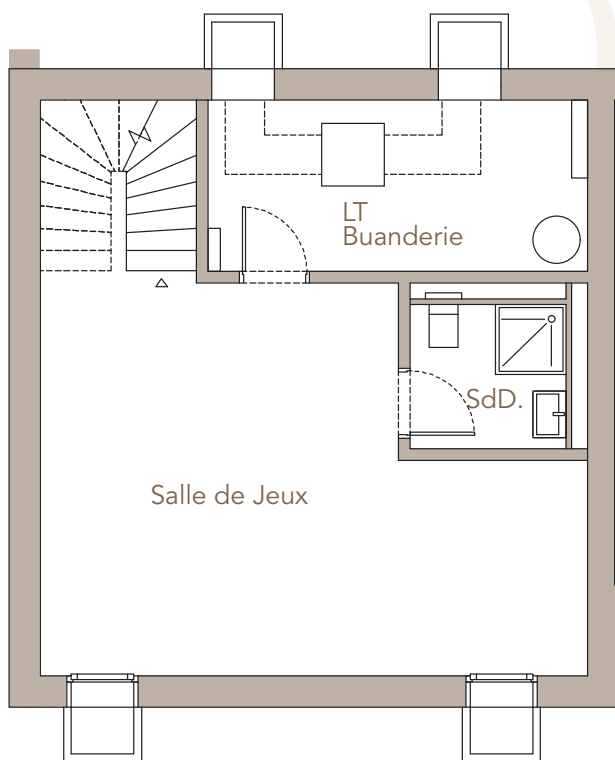
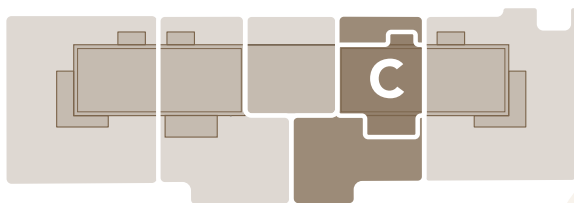
Salle de jeux 31.7m²
Salle de douche-toilette 3.7m²
Cellier/Buanderie 10.7m²

EXTÉRIEURS

Parcelle 273m²
Jardin 141m²
Terrasse 16m²







Sous-sol
SBP 62.5 m²

Villa C

Caractéristiques

Villa jumelle de 6 à 7 pièces, lumineux séjour-cuisine traversant, trois à quatre chambres et une salle polyvalente.

Sanitaires: 2 salles de douche-toilette, 1 salle de bain-toilette, 1 toilette visiteurs.

Jardin orienté sud-ouest avec terrasse.

Jusqu'à 2 parkings couverts - Couvert à vélos.

SURFACES

UTILE 208m²
HABITABLE 145.5m²

Rez-de-chaussée

Wc 2.1m²
Cuisine / Séjour 43.7m²

Étage

Chambre 1 13.9m²
Chambre 2 14.6m²
Suite parentale 23m²
Salle de bain-toilette 4.6m²
Possible variante à 4 chambres

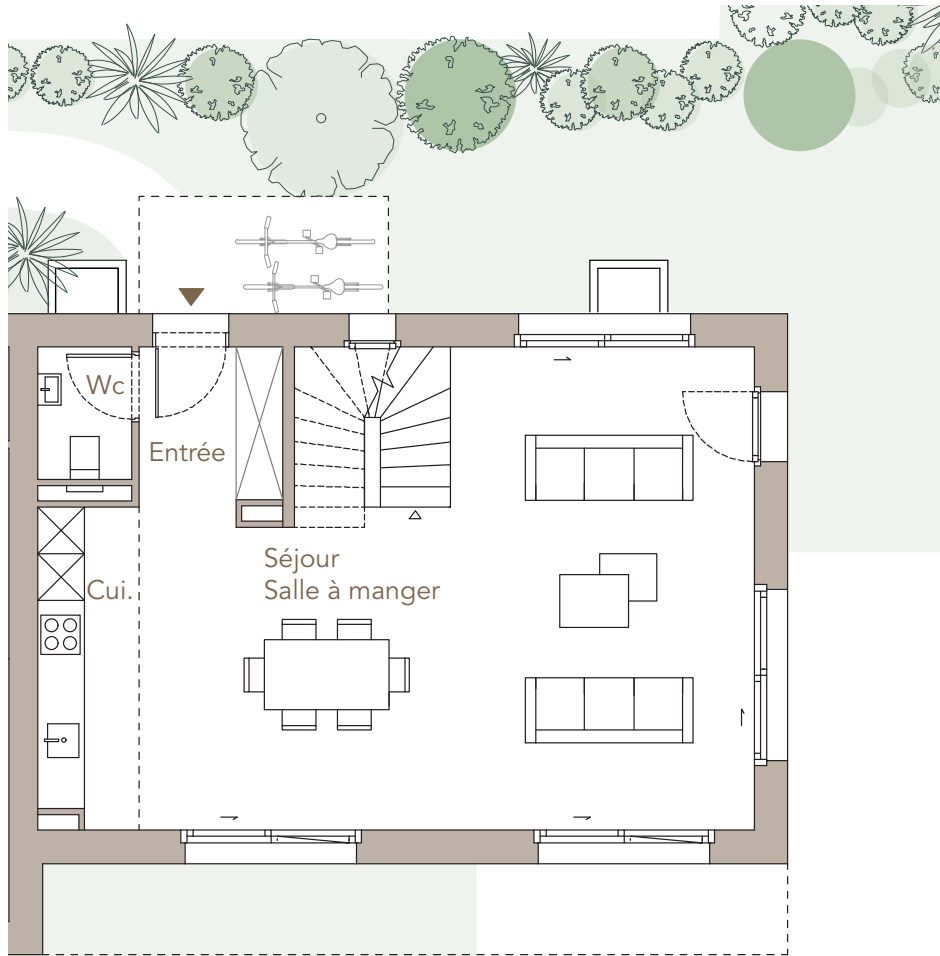
Sous-Sol

Salle de jeux 31.7m²
Salle de douche-toilette 3.7m²
Cellier/Buanderie 10.7m²

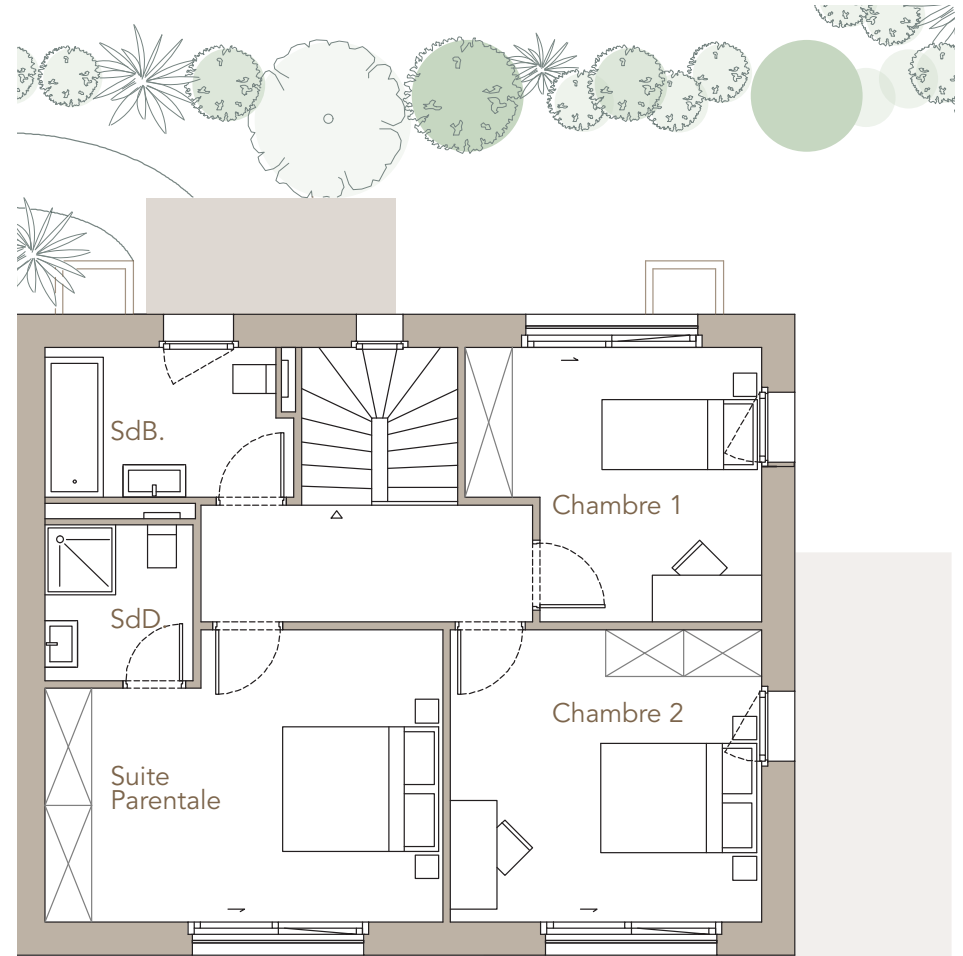
EXTÉRIEURS

Parcelle 260m²
Jardin 128m²
Terrasse 16m²

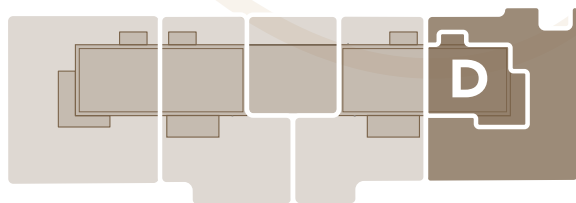




Rez-de-chaussée
SBP 69 m²



Premier étage
SBP 80 m²



Villa D

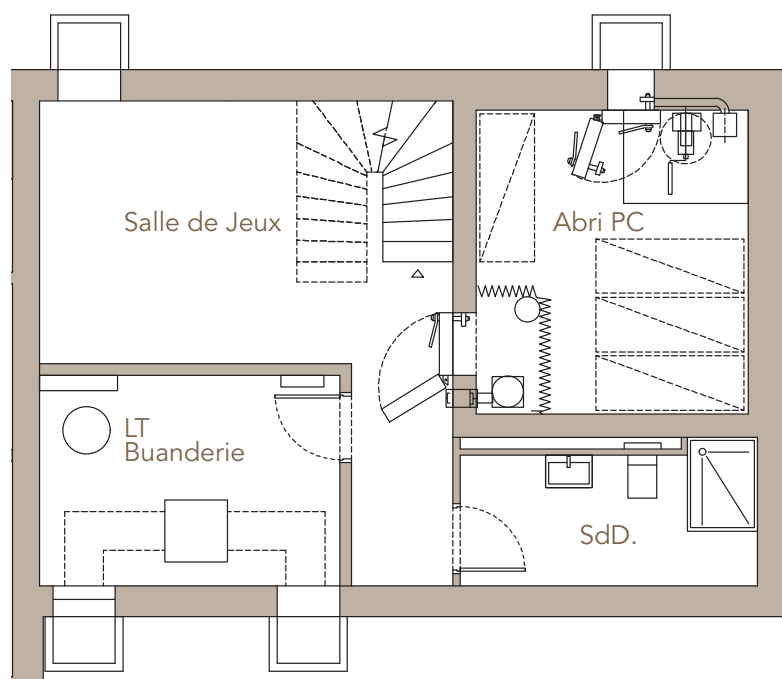
Caractéristiques

Villa en pignon de 6 pièces, lumineux séjour-cuisine traversant, trois vastes chambres et une salle polyvalente.

Sanitaires: 2 salles de douche-toilette, 1 salle de bain-toilette, 1 toilette visiteurs.

Jardin orienté sud-est/sud-ouest avec belle terrasse en angle.

Jusqu'à 2 parkings couverts - Couvert à vélos.



Sous-sol
SBP 69 m²

Rez-de-chaussée

Wc	2.1m ²
Cuisine / Séjour	49.5m ²

Étage

Chambre 1	11.9m ²
Chambre 2	15m ²
Suite parentale	21.4m ²
Salle de bain-toilette	5.9m ²

Sous-Sol

Salle de jeux	18.8m ²
Salle de douche-toilette	6.6m ²
Chaufferie/Buanderie	10.4m ²
Abri PC	13.6m ²

EXTÉRIEURS

Parcelle	358m ²
Jardin	241m ²
Terrasse	23m ²

SURFACES

UTILE	218m ²
HABITABLE	149m ²



Les Parkings

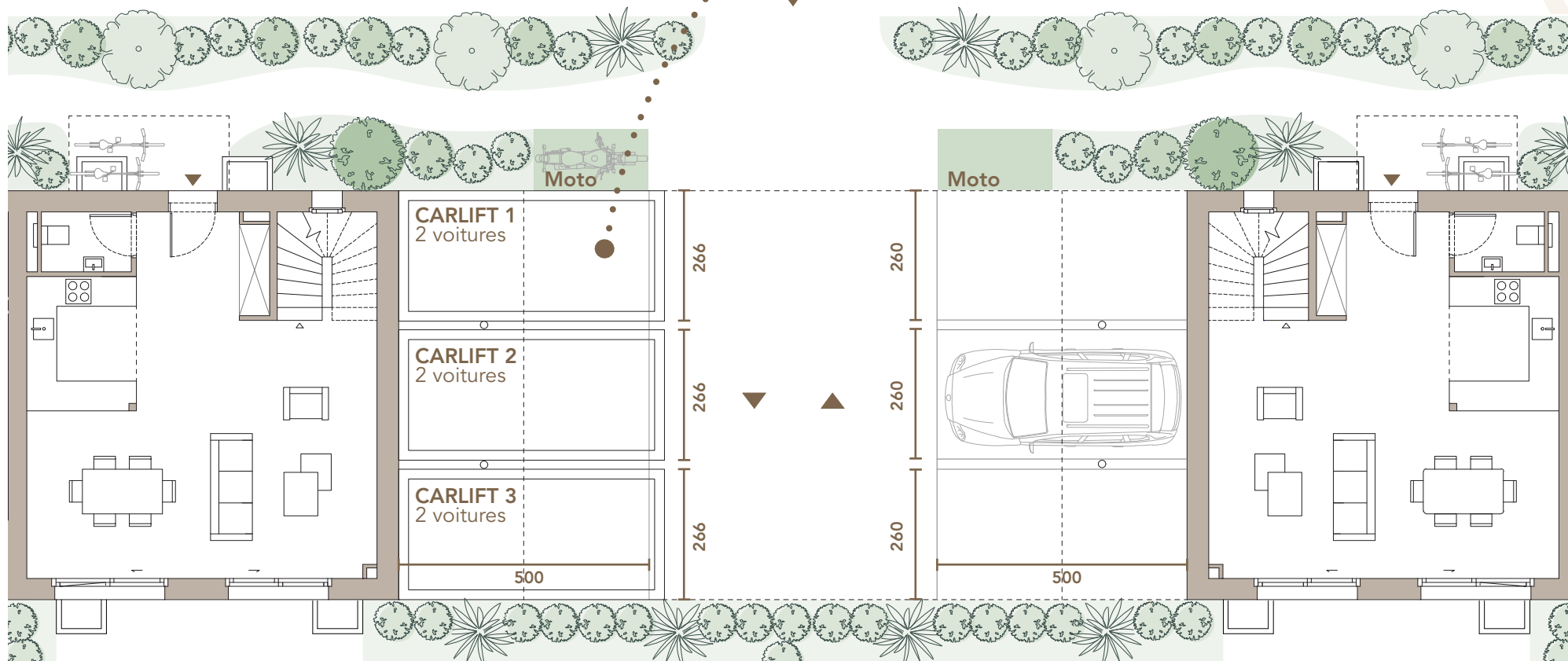
Voitures

Plusieurs places de parking sous un cou-vert végétalisé se situant au centre. Deux places par villa sont prévues soit en place soit en système lift haute qualité pour le stockage vertical de deux voitures.

Possibilité d'ajouter une borne électrique.
+ Une place visiteurs.

Motos

Deux places disponibles.





Les Caractéristiques

- THPE (Très Haute Performance Energétique)
Exonération d'impôt immobilier complémentaire pendant 20 ans
- Pompe à chaleur
- Panneaux photovoltaïques
- Chauffage au sol réglable par pièce
- Doubles murs avec très bonne isolation phonique
- Fenêtres oscillo-battantes
- Production d'eau chaude solaire
- Ventilation simple flux
- Stores à lamelles orientables électriques
- Toiture végétalisée

Démarrage chantier : Début 2024

Livraison : Été 2025

BUDGETS

Cuisine: **CHF 30'000.- TTC**

Sanitaires: **CHF 25'000.- TTC**

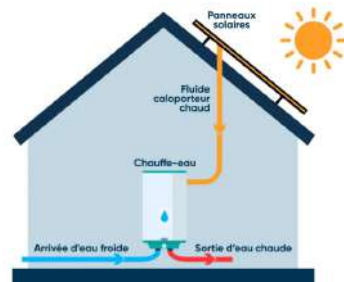
Armoire-dressing: **CHF 2'500.- TTC**

Revêtements de sol: **CHF 100.- TTC/m²**

Les Finitions

Les Panneaux photovoltaïques

Panneaux photovoltaïques assurant au moins 50% de la production de vos besoins en électricité et produisant au moins 50% de vos besoins d'eau chaude.

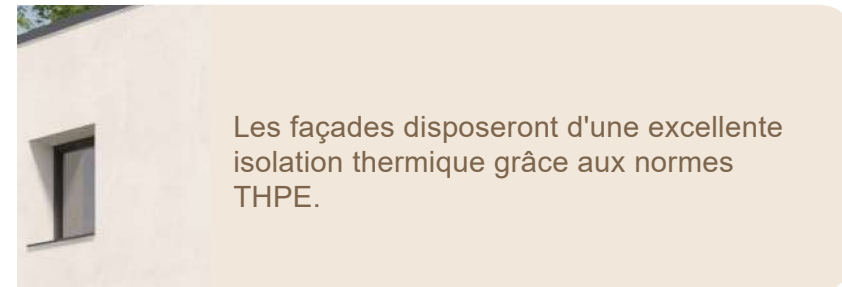


Fonctionnement des panneaux photovoltaïques

La Domotique (en option)

Chaque villa à la possibilité d'être équipée d'un système domotique centralisé : **Chauffage et stores.**

Peut être agrémenté de fonctionnalités supplémentaires.



Toiture végétalisée pour améliorer l'inertie thermique et préserver la biodiversité ainsi que la rétention des eaux pluviales.

Toitures et couvert à voitures.



Carreaux grès cérame pour les terrasses et balcons.





Mission Sur-mesure

Cette mission a pour but d'élaborer un aménagement intérieur sur-mesure.

Répondant ainsi à vos besoins et attentes, afin de personnaliser votre futur habitation.



Création d'un aménagement sur-mesure

Dossier esthétique avec plans intérieurs basés sur un cahier des charges personnel.



Conseils sur les matériaux, mobiliers

Création d'une moodboard architecturale, de matériaux et de couleurs qui définiront le projet.



Mise à jour d'une 3D au choix

Afin de valider le projet esthétique, une 3D au choix sera mise à jour pour illustrer le projet.



Commercialisation par

SWIXIM International
Agence de Plan-les-Ouates
022 347 44 42

NOVEMBRE 2023





Milans 4

Chemin des Milans 4, 1219 Aire

milans4.swixim.ch

