

LE GREEN



Ch. de l'Ecorcherie 31 - Vandœuvre

naef



PROJET

Situé sur le versant Sud-Est de la commune de Vandœuvre, cet ensemble de quatre villas de standing se félicite d'une adresse d'exception au **Chemin de l'Ecorcherie 31**.

Baignées de lumière, ces nouvelles maisons de la Résidence « **Le Green** » profitent de jeux de volumes époustouffants ainsi que de perspectives harmonieuses et équilibrées. La double hauteur de la salle à manger avec l'ouverture zénithale en toiture, illuminent les lieux et donnent l'impression d'espace. Les villas centrales bénéficient d'un superbe patio intérieur qui fait pénétrer lumière et verdure jusqu'au cœur de la maison, à travers une grande baie vitrée de 5 mètres de hauteur.

La résidence se veut sécurisée par la présence d'un portail à l'entrée, et toute la circulation motorisée se fait en sous-sol afin de favoriser la tranquillité des habitants.

La végétation luxuriante et la superbe arborisation assurent l'harmonie de l'ensemble des maisons du projet « **Le Green** », dont les façades et l'encadrement des embrasures de fenêtre sont embellis avec du travertin. Une pierre noble et de qualité assurant une bonne durabilité dans le temps.





SITUATION

Dans un écrin de verdure et à l'abri des nuisances, les quatre villas du projet « **Le Green** » se situent à **Vandoeuvres, au chemin de l'Ecorcherie n°31**. Peu passant et très bucolique, le chemin se limite à desservir les quelques résidences aux alentours de votre futur chez-vous. Avec seulement 31 centimes additionnels, la fiscalité de la commune de **Vandoeuvres** est très légère.

L'adresse se trouve à proximité de toutes les commodités nécessaires, notamment :

- L'école primaire de Vandoeuvres à 550 mètres
- L'école Léman International Academy à 700 mètres
- L'Institut International Notre-Dame du Lac à 2 km
- L'école Montessori Rive Gauche à 2.7 km
- Les commerces de Vésenaz à 2 km
- L'arrêt de bus n°33 à 650 mètres
- L'arrêt du bus n°A à 700 mètres
- Le centre-ville de Genève à 5 km
- L'Autoroute Blanche et celle du Soleil

Quant aux loisirs, les choix à proximité sont vastes :

- La Plage de Genève
- La Société Nautique de Genève
- Le Bain-Bleu Hammam et Spa
- Le Manège de la Pallanterie
- Le Centre sportif Rouelbeau
- La Plage de la Savonnière

SITUATION





LES VILLAS

De standing et profitant de prestations haut de gamme, les 4 villas du projet « **Le Green** » font honneur aux vastes espaces et à la lumière naturelle. Distribuées sur 3 étages, chaque villa comprend quatre chambres à coucher, dont une au rez-de-chaussée. Leurs dimensions généreuses varient de plus de 15 m² par pièce, jusqu'à 18 m² pour les masters, qui bénéficient en sus d'un balcon privatif. Toutes les chambres ont une salle de bain attenante profitant de la lumière du jour à travers soit une fenêtre, soit une ouverture zénithale.

Les spacieux séjours en rez-de-jardin offrent des espaces mesurant entre 45 m² à 55 m², sans compter la cuisine qui s'ouvre sur la salle-à-manger et sa double hauteur sous plafond.

Les villas bénéficient chacune d'un agréable jardin arborisé à l'abri des regards qui sera complété d'une belle terrasse boisée. Afin d'assurer une intimité totale, une agréable pergola vient compléter la terrasse et prolonger les soirées d'été des villas centrales.

Depuis le sous-sol se trouve l'accès au parking souterrain dans lequel chaque maison se voit attribuer un box double de plus de 34 m², permettant aisément à deux voitures et quelques vélos et/ou motos d'y stationner.



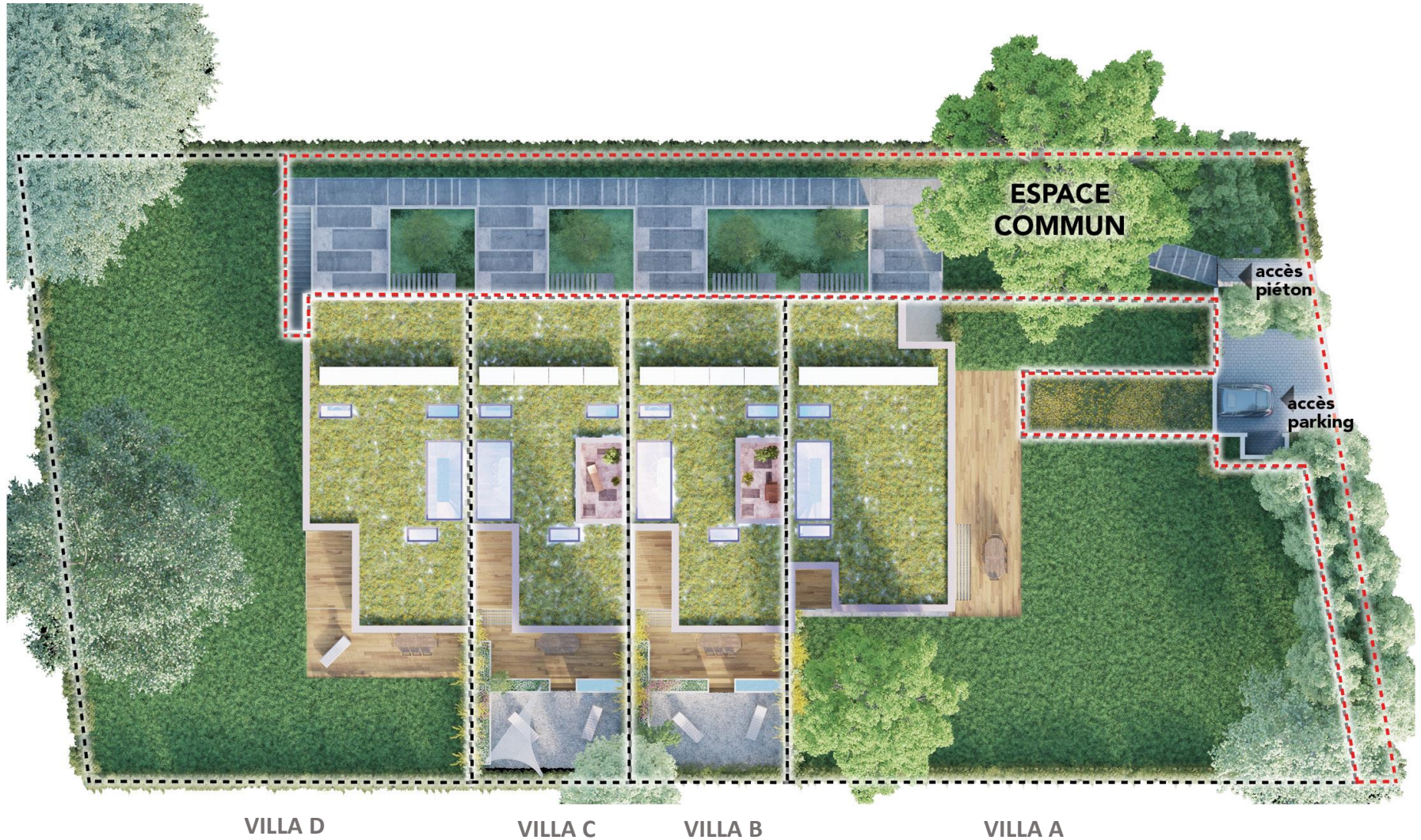
LE GREEN



naef



IMPLANTATION



VILLA D

VILLA C

VILLA B

VILLA A

VILLA A



REZ-DE-JARDIN



1ER ETAGE



SOUS-SOL

VILLA B



REZ-DE-JARDIN



1^{ER} ETAGE



SOUS-SOL

VILLA C



REZ-DE-JARDIN



1^{ER} ETAGE



SOUS-SOL

VILLA D



REZ-DE-JARDIN



1^{ER} ETAGE



SOUS-SOL

SURFACES DES VILLAS

	PIÈCES	PARCELLE	SURFACE UTILE	SURFACE HABITABLE	JARDIN
VILLA A	6 pièces	573 m ²	298 m ²	226 m ²	442 m ²
VILLA B	6 pièces	192 m ²	282 m ²	212 m ²	42 m ²
VILLA C	6 pièces	192 m ²	284 m ²	212 m ²	43 m ²
VILLA D	6 pièces	586 m ²	303 m ²	234 m ²	432 m ²

PRESTATIONS

Les 4 villas de la nouvelle résidence « **Le Green** » à Vandoeuvres se distinguent par une architecture novatrice et inspirée. Le tout a été pensé afin de donner un sentiment de détente et de loisirs.

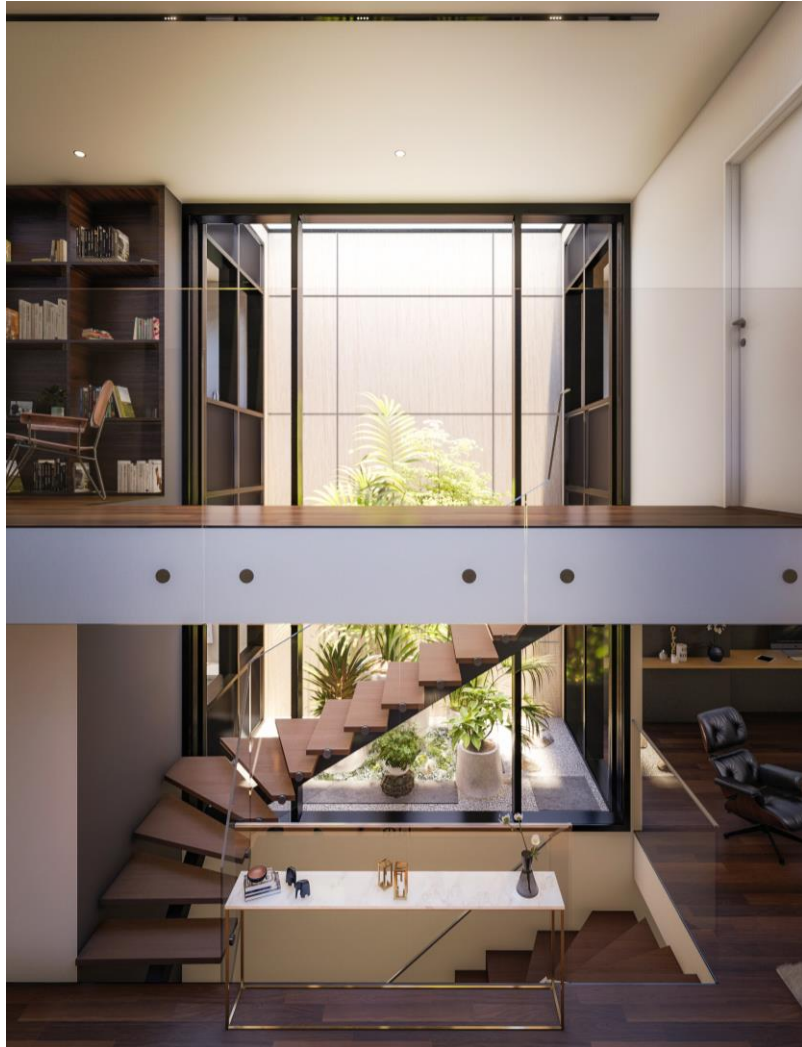
Ces maisons de standing sont dotées de prestations haut de gamme telles que, des embrasures de fenêtres et certaines parties de façades en pierre noble de travertin. Le chemin d'accès en pas japonais confère une atmosphère zénifiante, tout comme les espaces extérieurs des villas.

Afin de personnaliser votre villa, de généreux budgets ont été prévus. Notamment, **CHF 40'000.- TTC** sont à disposition pour l'aménagement de chaque cuisine et **CHF 100.-/m² TTC** pour les parquets de votre futur chez-vous.

La résidence est entièrement sécurisée et clôturée, avec un portail à l'entrée pour les piétons. Le parking en sous-sol prévoit un box double par villa, avec suffisamment d'espace pour les vélos et également les motos.

Toutes les finitions sont au gré du preneur et se voient proposer de généreux budgets. Dès signature, la livraison des villas est prévue environ 18 mois plus tard.





naef



LE GREEN 

CONTACT

Hakima Akasriou

T. 022 839 38 27

M. promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

Le Green

Chemin de l'Ecorcherie 31

1253 Vandoeuvres

LE-GREEN-VANDOEUVRES.CH

Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c. les images de synthèse sont non contractuels. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de Naef Immobilier SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets

LE GREEN

naef