

RÉSIDENCE “VIEILLE-FERME 4-6”



VEYRIER

PRÉSENTATION

Située au pied du Salève et à proximité immédiate de la frontière française, Veyrier est une commune résidentielle du canton de Genève qui conjugue charme villageois et accessibilité urbaine. À seulement quelques minutes du centre de Genève, elle offre un cadre de vie privilégié, marqué par ses paysages verdoyants, ses zones agricoles et ses espaces naturels.

C'est dans ce cadre que s'inscrivent deux projets immobiliers situés au chemin de la Vieille-Ferme soit deux habitats groupés totalisant 10 logements :

- Vieille-Ferme 8 : réalisation de 5 appartements de 4 pièces.
- Vieille-Ferme 4/6 : réalisation de 5 appartements de 5 pièces.

Conçus selon le standard THPE (Très Haute Performance Énergétique), ces immeubles intégreront des panneaux solaires et une pompe à chaleur, garantissant une performance énergétique optimale.

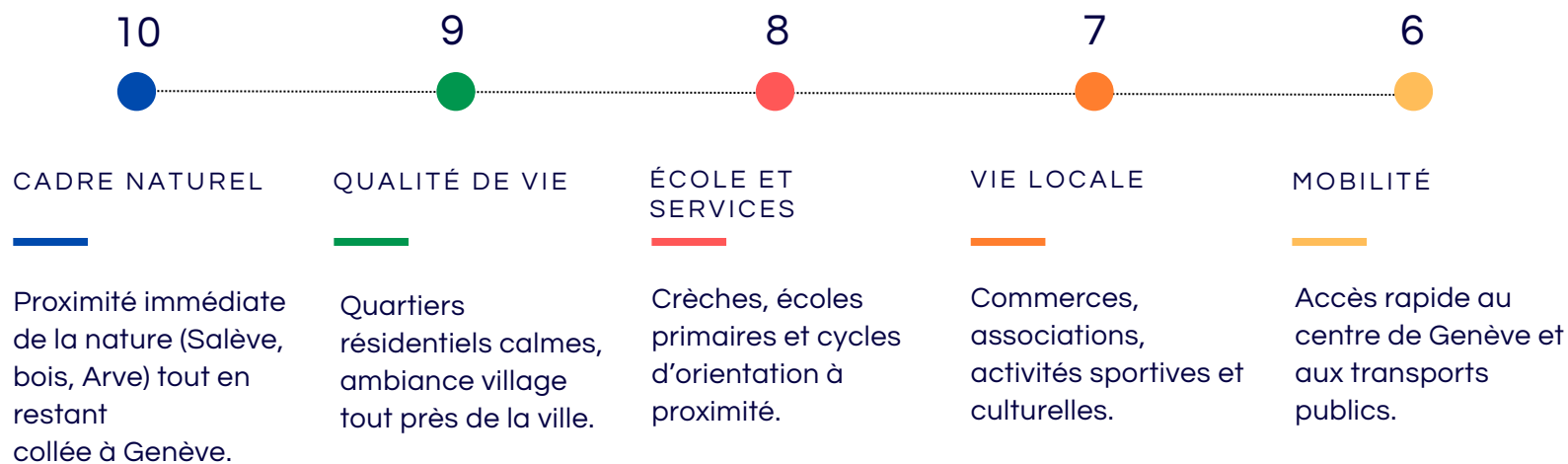
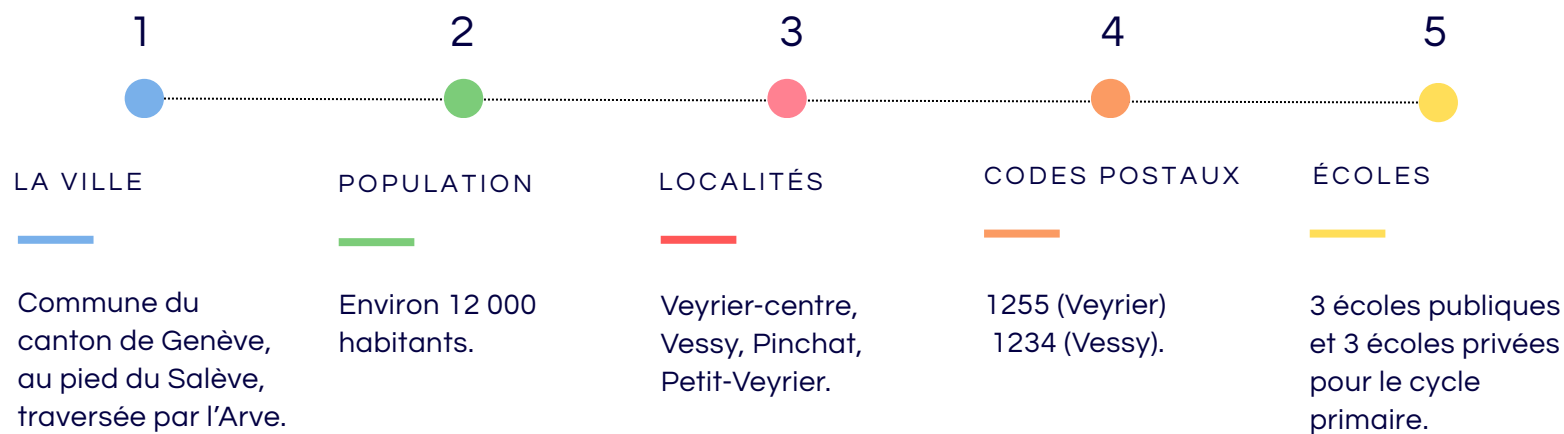
Le stationnement des véhicules privés sera situé au rez-de-chaussée, et un soin particulier sera apporté à la qualité des aménagements extérieurs, afin de favoriser une intégration harmonieuse dans le quartier et d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Les appartements sont livrés avec finitions au gré des preneurs, permettant une personnalisation complète des espaces intérieurs.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE EN FORCE.



LA COMMUNE ET SES ATOUTS



SITUATION

<u>Catégorie</u>	<u>Destination</u>	<u>Distance estimée (km)</u>	<u>Voiture (min)</u>	<u>À pied (min)</u>	<u>TPG (min)</u>
Hôpital	Clinique des Grangettes (Chêne-Bougeries)	3.0	6	36	
Hôpital	HUG – Cluse–Roseraie (Genève)	5.5	12	66	
Centre-ville	Place du Molard (Genève-Cité)	6.0	13	72	
Gare	Gare de Genève–Eaux-Vives	3.5	8	42	
École primaire	École de Grand-Salève (Veyrier)	0.9	2	11	6.0
École primaire	École de Pinchat (Vessy)	2.2	5	26	10.0
École secondaire (CO)	Cycle d'orientation de Pinchat (Vessy)	2.2	5	26	12.0
École secondaire (CO)	Cycle d'orientation de la Florence (Carouge)	5.0	11	60	20.0







DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

CUISINE

BUDGET : 50'000.- CHF TTC PAR
CUISINE (PRIX PUBLIC)

SALLES D'EAU

BUDGET FOURNITURE APPAREILS ET
ROBINETTERIES : 22'000.- CHF TTC
(PRIX PUBLIC)

PARQUET

BUDGET FOURNITURE : 100.- CHF TTC/M2
(PLINTHES COMPRISES)

FAIENCES

REVÊTEMENT DE PAROI EN CÉRAMIQUE,
DIMENSIONS JUSQU'À 80X80 CM POUR
LES WC TOUTE HAUTEUR ET LES SALLES
DE DOUCHE/BAINS
BUDGET FOURNITURE : COMPRIS ENTRE
80.-CHF/ M2 ET 100.-CHF/ M2

CARRELAGE

DIMENSIONS STANDARD JUSQU'À 80X80
CM
BUDGET FOURNITURE :
80.- CHF TTC /M2 PLINTHES COMPRISES)

VENTILATION

VENTILATION SIMPLE-FLUX

CHAUFFAGE

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU
CHAUDE ASSURÉ PAR UNE POMPE À
CHALEUR AIR-EAU

PEINTURE

PEINTURE LISSE BLANCHE POUR LES
PIÈCES SÈCHES
PEINTURE SYNTHÉTIQUE LAVABLE POUR
LES PIÈCES HUMIDES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES EN PVC
PLAXÉ

PANNEAUX

PHOTOVOLTAIQUES

EN TOITURE SELON EXIGENCES
LÉGALES

NORMES

THPE

STORES À LAMELLES

COMMANDE ÉLECTRIQUE

FAÇADES

CRÉPI DE FINITION MINÉRAL GRAIN
1.5MM, TEINTE CLAIRE À CHOIX DE
L'ARCHITECTE

TERRASSES

MISE EN OEUVRE DE DALLETTES
50X50X4CM EN CIMENT GRIS

LIVRAISON : 16 À 18 MOIS À COMPTER DE LA SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE



APPARTEMENT 0.1 RDC

- Surface totale (PPE) : 128 m²

Surface extérieure selon plan de vente/M²/APP 0.1

- Loggia (PPE) : 26 m²
- Jardin : 240 m²

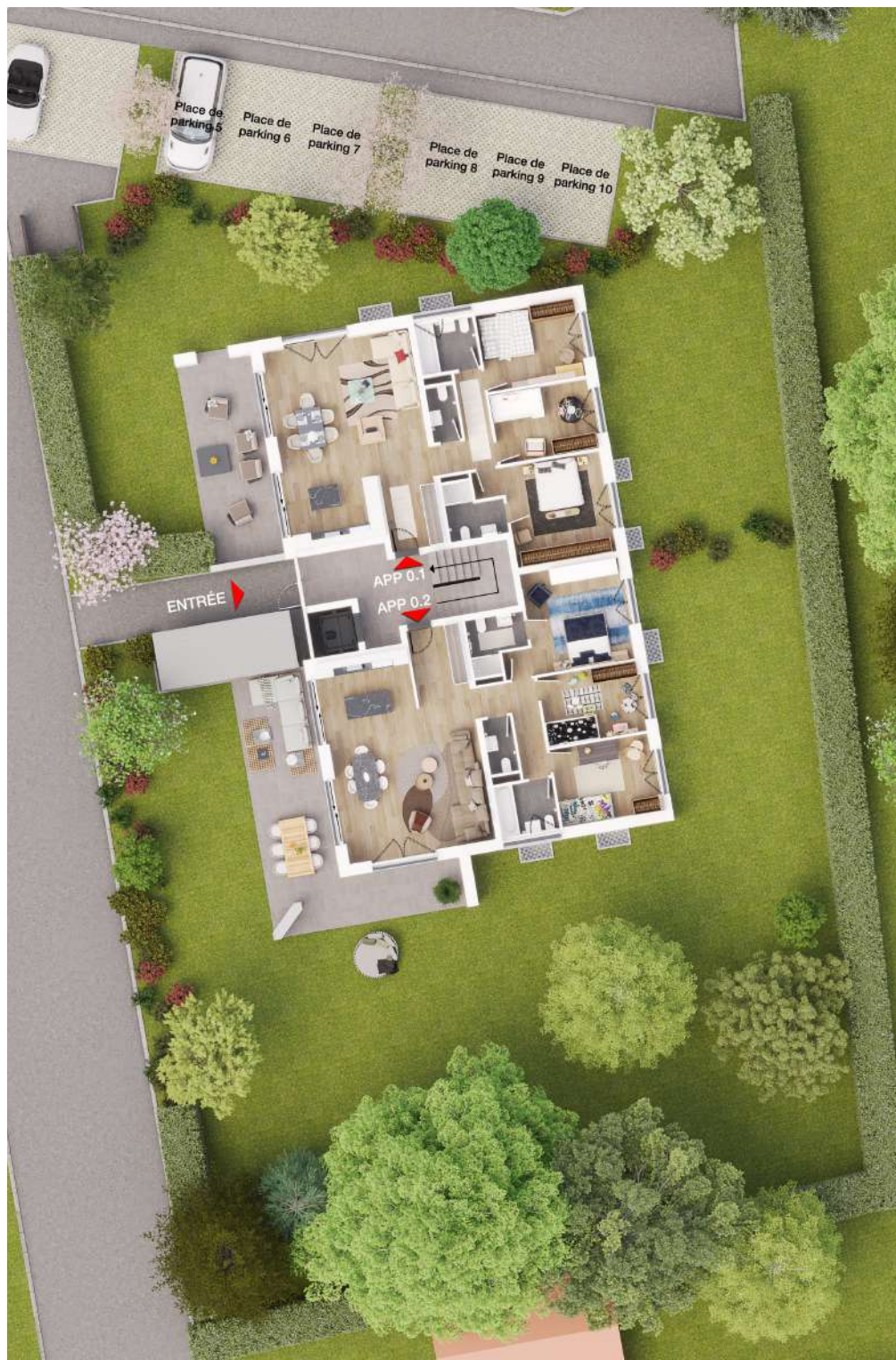
Surfaces habitables

- Entrée : 6 m²
- Séjour/cuisine : 43 m²
- Chambre 1 : 17 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 12 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Salle d'eau : 4 m²
- Toiletttes : 2 m²
- Total : 99 m²

Surface sous-sol selon plan de vente/M²/APP 0.1

Cave n°1 : 18 m²

- Place de parking n°8
- Prix : CHF 1'980'000.- (place de parc incluse)



APPARTEMENT 0.2

RDC

- Surface totale (PPE) : 128 m²

Surface extérieure selon plan de vente/M²/APP 0.2

- Loggia (PPE) : 43 m²
- Jardin : 535 m²

Surfaces habitables

- Entrée : 6 m²
- Séjour/cuisine : 43 m²
- Chambre 1 : 17 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 12 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Salle d'eau : 4 m²
- Toiletttes : 2 m²
- Total : 99 m²

Surface sous-sol selon plan de vente/M²/APP 0.2

Cave n°2 : 20 m²

- Place de parking n°6
- Prix : CHF 2'130'000.- (place de parc incluse)

APPARTEMENT 1.1

PREMIER ÉTAGE

- Surface totale (PPE) : 128 m²

Surface extérieure selon plan de vente/M²/APP 1.1

- Loggia (PPE) : 35 m²

Surfaces habitables

- Entrée : 6 m²
- Séjour/cuisine : 43 m²
- Chambre 1 : 17 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 12 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Salle d'eau : 4 m²
- Toilettes : 2 m²
- Total : 99 m²

Surface sous-sol selon plan de vente/M²/APP 1.1

Cave n°3 : 20 m²

- Place de parking n°10
- Prix : CHF 1'870'000.- (place de parc incluse)



APPARTEMENT 1.2

PREMIER ÉTAGE

- Surface totale (PPE) : 128 m²

Surface extérieure selon plan de vente/M²/APP 1.2

- Loggia (PPE) : 45m²

Surfaces habitables

- Entrée : 6 m²
- Séjour/cuisine : 43 m²
- Chambre 1 : 17 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 12 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Salle d'eau : 4 m²
- Toilettes : 2 m²
- Total : 99 m²

Surface sous-sol selon plan de vente/M²/APP 1.2

Cave n°4 : 20 m²

- Place de parking n°9
- Prix : CHF 1'890'000.- (place de parc incluse)



APPARTEMENT 2.1

ATTIQUE

- Surface totale (PPE) : 142 m²

Surface extérieure selon plan de vente/M²/APP 2.1

- Terrasse (utile) : 140 m²

Surfaces habitables

- Entrée : 8 m²
- Séjour/cuisine : 52 m²
- Chambre 1 : 17 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 13 m²
- Salle de bains : 6 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Toilettes : 2 m²
- Total : 113 m²

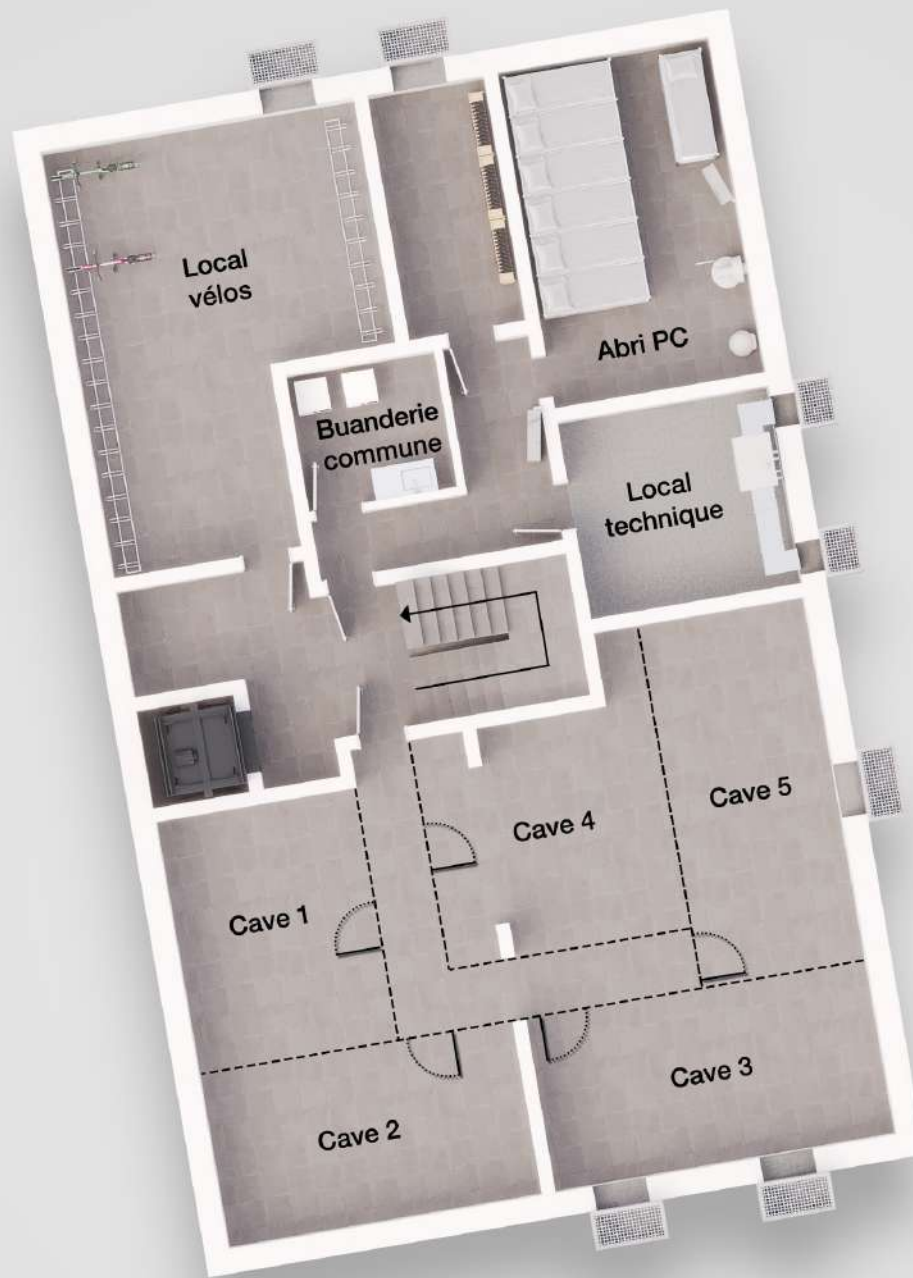
Surface sous-sol selon plan de vente/M²/APP 2.1

Cave n°5 : 20 m²

- Place de parking n°7
- Prix : CHF 2'190'000.- (place de parc incluse)



PLAN SOUS-SOL



VUE AÉRIENNE

Place de
parking 5

Place de
parking 6

Place de
parking 7

Place de
parking 8

Place de
parking 9

Place de
parking 10

ENTRÉE



PROCESSUS D'ACHAT

1. VISITES

Présentation du projet et visite sur le terrain.

2. FINANCEMENT

Etude de votre capacité et validation de principe par l'établissement en charge du projet.

3. RESERVATION

Signature d'une convention de réservation et versement d'un acompte de CHF 50'000.- auprès du notaire en charge du projet.

4. ENTREPRISE GÉNÉRALE & ARCHITECTE

Présentation de l'entreprise générale (EG) avec lecture et explication des documents (plan, échéancier et contrat EG).

5. CRÉDIT DE CONSTRUCTION

Signature du contrat à la banque, 1ers décaissements et versement des fonds propres chez le notaire (attention aux conditions de libération de la caisse de pension).

6. NOTAIRE

Signature de l'acte d'achat du terrain et signature du contrat EG.

7. CONSTRUCTION

Choix des finitions et suivi des modifications avec l'EG - env. 18 mois de chantier.

8. REMISE DES CLÉS

Construction terminée, consolidation de votre prêt et déménagement.
Félicitations, vous êtes chez vous !!!



Nos partenaires

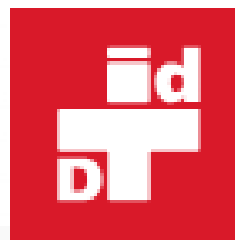
Promoteur



Architecte



Constructeur



Notaire



Maitre BEAUD-ZURCHER Nathalie

Financement





First Home Immobilier SA
Place des Philosophes 14
1205 Genève



Du lundi au vendredi
de 09h00 à 18h00



info@firsthome.ch



022.850.90.90



www.firsthome.ch



FH IMMOBILIER