







Le Damier, une promotion immobilière exclusive située à Confignon. Découvrez quatre villas modernes conçues avec soin pour répondre à tous vos besoins.

Ce projet unique allie architecture contemporaine et éléments ludiques. Le Damier tire son nom du patio en mosaïque géante, qui donnent une ambiance à la fois artistique et récréative. Cette caractéristique distinctive lui confère une esthétique originale et créative.

Au cœur du patio, une fontaine centrale ajoute une touche de tranquillité et de sérénité à l'environnement par le doux son de l'eau qui s'écoule. Ce point d'eau crée également une atmosphère rafraîchissante pendant les chaudes journées d'été.

Les villas sont conçues avec une ossature en bois, offrant à la fois solidité et durabilité. Les façades en bois confèrent une chaleur naturelle et une esthétique moderne à chaque maison. Les grandes baies vitrées permettent à la lumière naturelle de créer une atmosphère agréable et lumineuse dans les espaces intérieurs.

Chaque villa dispose également d'un jardin privé et clôturé. Le Damier offre un cadre de vie exceptionnel, où l'architecture contemporaine se marie harmonieusement avec des éléments ludiques. Venez découvrir ces villas modernes et uniques.



Le mot de l'architecte

"Le long d'une lisière boisée, au cœur de la commune de Confignon, une façade de bois simple et unie se développe autour d'une cour commune.

Cette cour, plantée d'un mélange de végétations saisonnières et persistantes et ponctué d'un plan d'eau, offre un paysage calme et changeant au fil des saisons. Chacune des quatre entrées est marquée par un couvert. Par contraste avec la façade plutôt sombre de la cour, conçue pour faire ressortir les couleurs changeantes du jardin, les entrées revêtues de lattage clair sont lumineuses. Un puit de lumière éclaire d'avantage ces espaces.

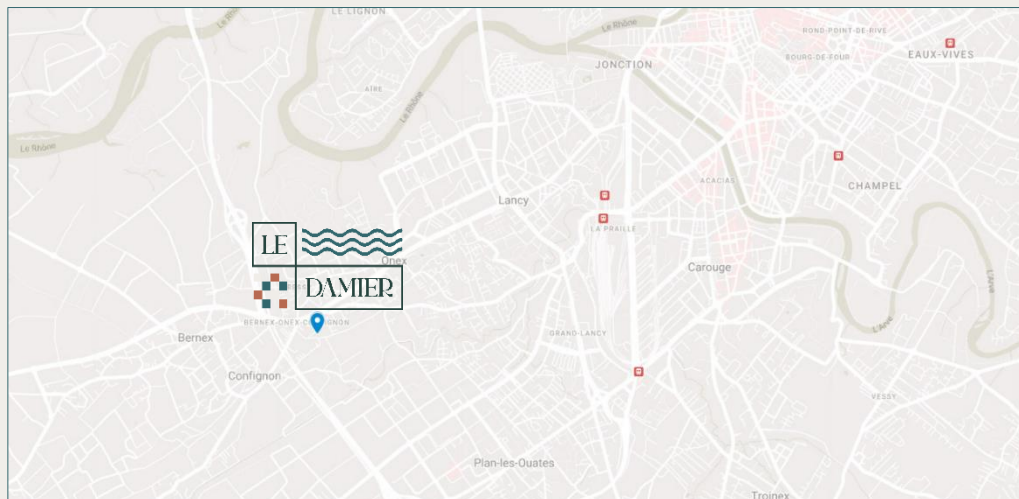
À l'intérieur du logement, les espaces fonctionnels offrent des solutions de rangement intégrées et des distributions compactes au profit des espaces de vie qui peuvent, par conséquent, être plus généreux. La pièce de vie bénéficie également d'une hauteur sous plafond plus importante que les pièces de nuit, ainsi que de deux grandes baies vitrées donnant sur un jardin privatif.

L'ambition du projet est d'avoir l'impact le plus neutre possible sur la parcelle, ainsi que sur la biodiversité existante in situ, en dérangeant au minimum les arbres existants durant le chantier et en replantant un maximum d'espèces indigènes. Le projet répond aux exigences énergétiques les plus strictes en vigueur (THPE) et correspond aux besoins environnementaux de notre époque."









Confignon bénéficie d'un cadre paisible et verdoyant. Le paysage environnant est caractérisé par de magnifiques champs et des espaces naturels préservés. Les amateurs de nature et de balades trouveront leur bonheur dans les environs, avec de nombreux sentiers pédestres et pistes cyclables à découvrir.

L'avantage majeur de Confignon est sa proximité avec Genève dont le centre-ville se trouve à environ 10 km. Cette proximité offre de nombreux avantages, notamment en termes d'emplois, d'accès aux services, de vie culturelle et de divertissement. Vous pourrez facilement profiter de tous les avantages de la ville, tout en résidant dans un environnement calme.

En ce qui concerne les transports en commun, Confignon est bien desservi. Vous trouverez des lignes de bus régulières, reliant la commune à Genève et aux autres villes avoisinantes.

		
Ecole privée Rudolf Steiner	1'	2'
Ecole primaire de Confignon	3'	10'
Cycle d'orientation du Vuillonnex	4'	13'
Crèche EVE Confignon	4'	11'
Centre sportif	5'	19'
Arrêt de bus	1'	4'
Supermarché Coop	4'	12'

En résumé, Confignon offre un cadre de vie attrayant avec son paysage verdoyant, son calme et sa proximité avec Genève. Vous pourrez profiter de la tranquillité d'une petite commune tout en ayant accès aux commodités nécessaires et aux avantages d'une grande ville à proximité.



Le projet en quelques mots clés ...

Aménager pour la vie quotidienne ...

- Patio intérieur sécurisé pour les 4 villas
- Grand local à vélos sécurisé au rez avec prises de recharge
- 2 places de parkings en sous-sol avec prise pour recharge de voitures électriques
- Système électrique KNX (modulable et réglable à distance) en option

Douceur de vivre ...

- 4 chambres à coucher dont une spacieuse suite parentale au rez
- Séjour, cuisine, salle à manger avec hauteur sous plafond de 3m
- Jardins privatifs entre 159 m² et 540 m²

La situation ...

- Excellente situation au calme absolu, à 4 min à pied du tram 14
- Accès autoroute à 2 min en voiture
- Accès au centre du village de Confignon à 2 min à vélo
- Accès au cycle du Vuillonnex à 4 min à vélo

Economie d'énergie ...

- THPE (Très haute performance énergétique)
- Irrigation de votre jardin par récupération d'eau de pluie
- Douches avec préchauffage sanitaire et récupération de chaleur en option
- Géothermie avec Géocooling
- Matériaux de construction recyclables
- Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques





Chaque villa se compose de 3 niveaux :

Au rez-de-chaussée

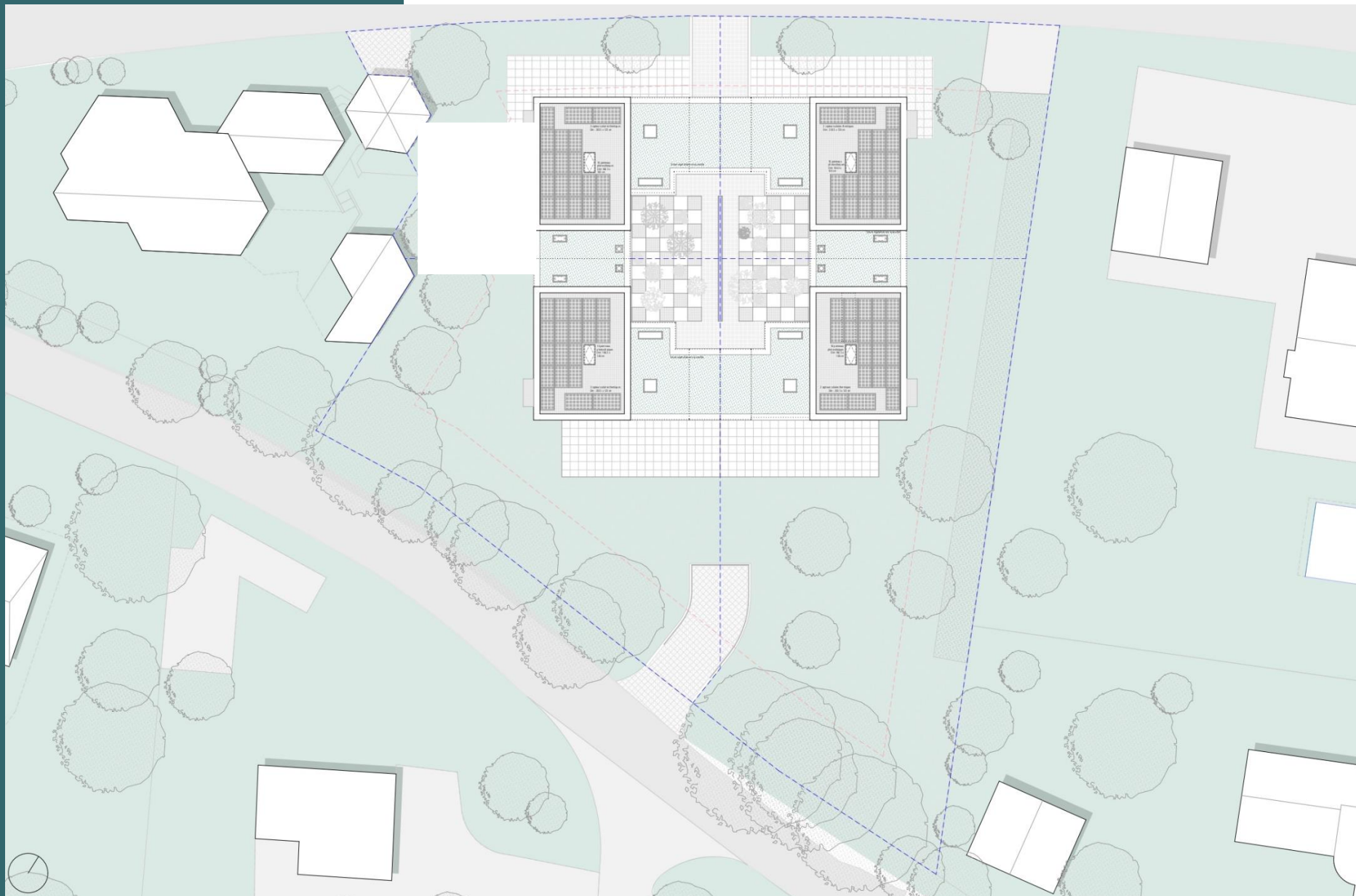
Une entrée avec penderie
Un spacieux séjour avec une cuisine ouverte de 40 m²
Une suite parentale de plus de 15 m² avec une salle de douche
WC visiteurs
Une buanderie
Un beau jardin privatif et clôturé
Une terrasse

A l'étage

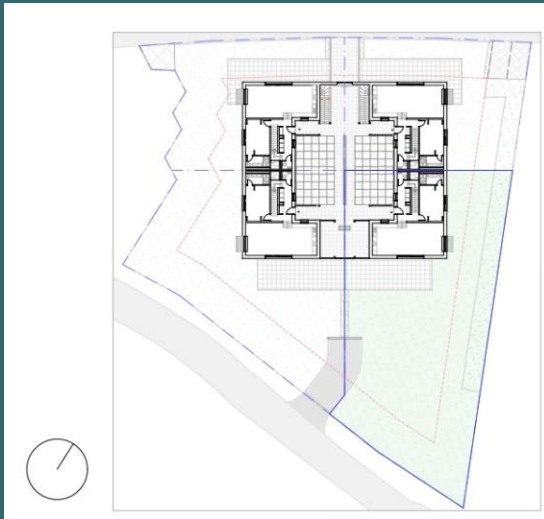
Trois chambres à coucher
Une salle de bains
WC séparé

Au sous-sol

Une salle de jeux alimentée en lumière naturelle
Rangements
Une cave
Deux places de parking



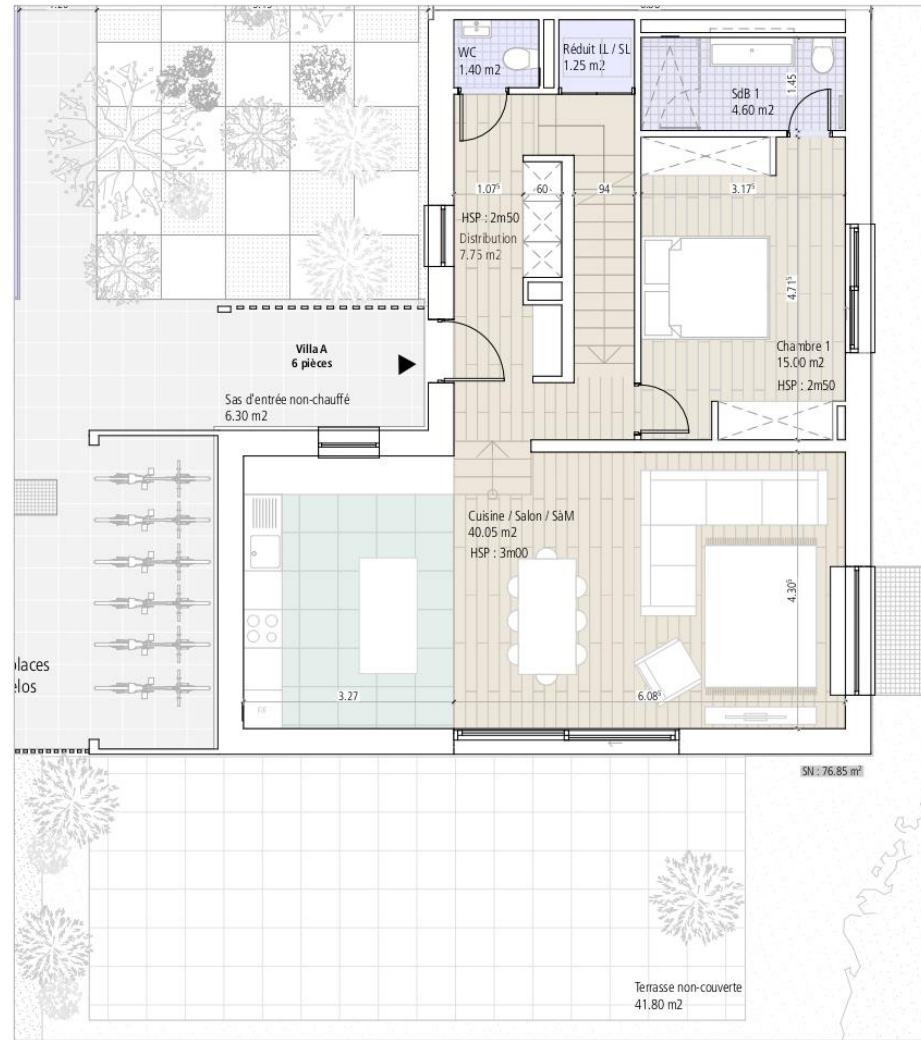
IMPLANTATION

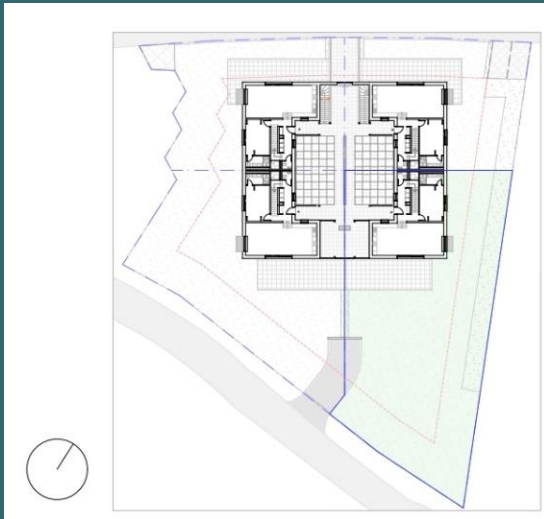


VILLA A

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.9 m ²
Surface jardin	540 m ²
Surface parcelle	755.6 m ²

REZ-DE-JARDIN

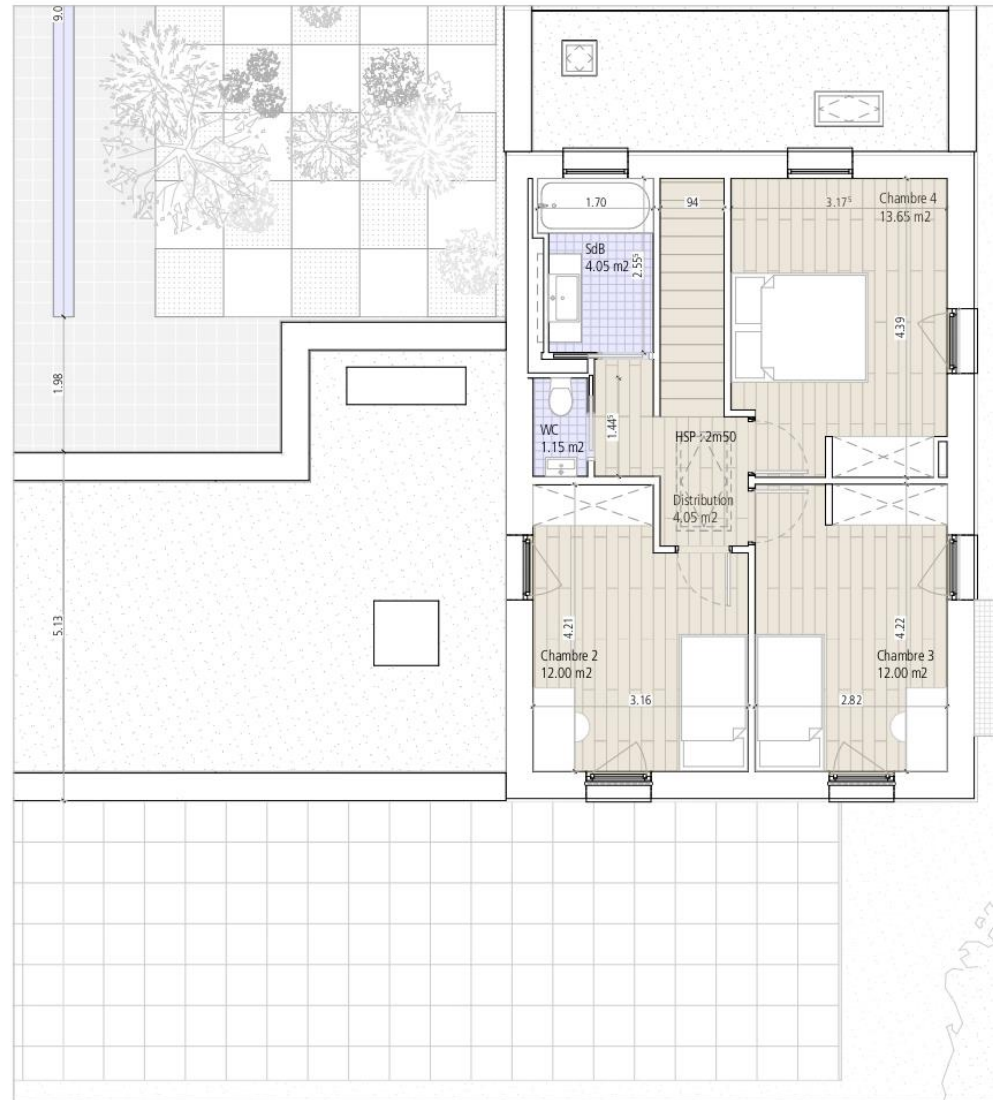




VILLA A

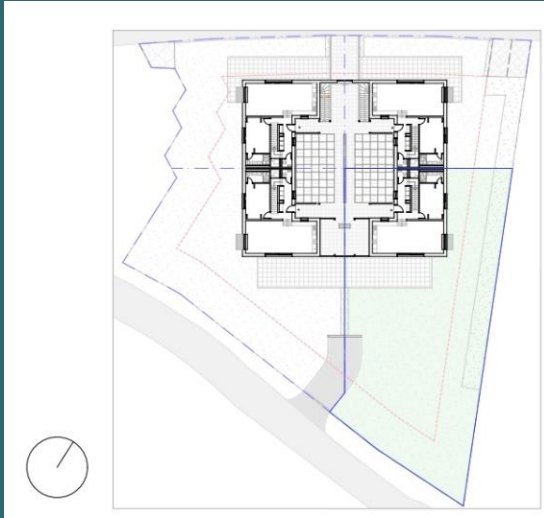
Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.9 m ²
Surface jardin	540 m ²
Surface parcelle	755.6 m ²

ÉTAGE



Plan du 1^{er} étage

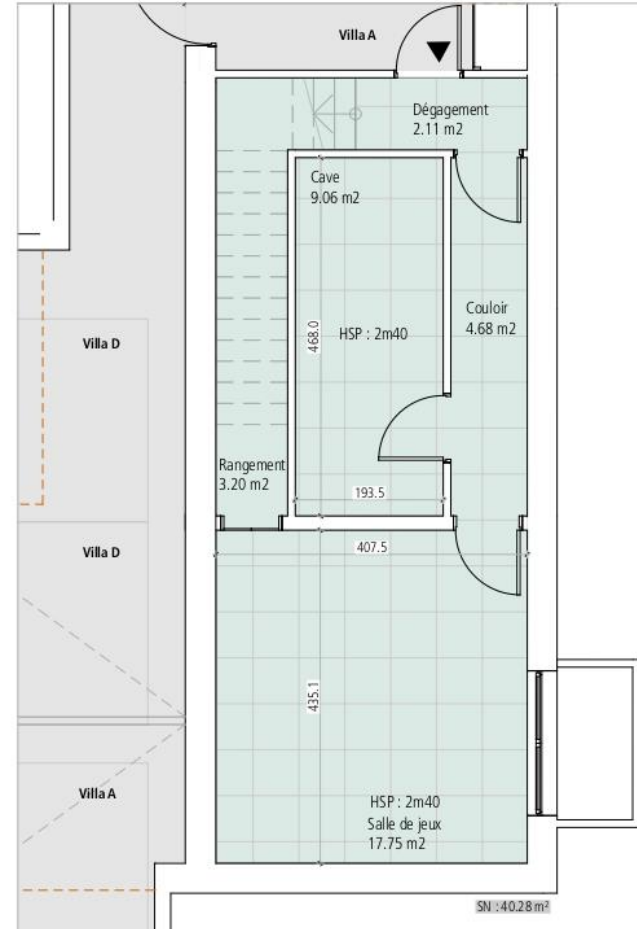
Surface brute de plancher 65.50m²



VILLA A

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.9 m ²
Surface jardin	540 m ²
Surface parcelle	755.6 m ²

SOUS-SOL

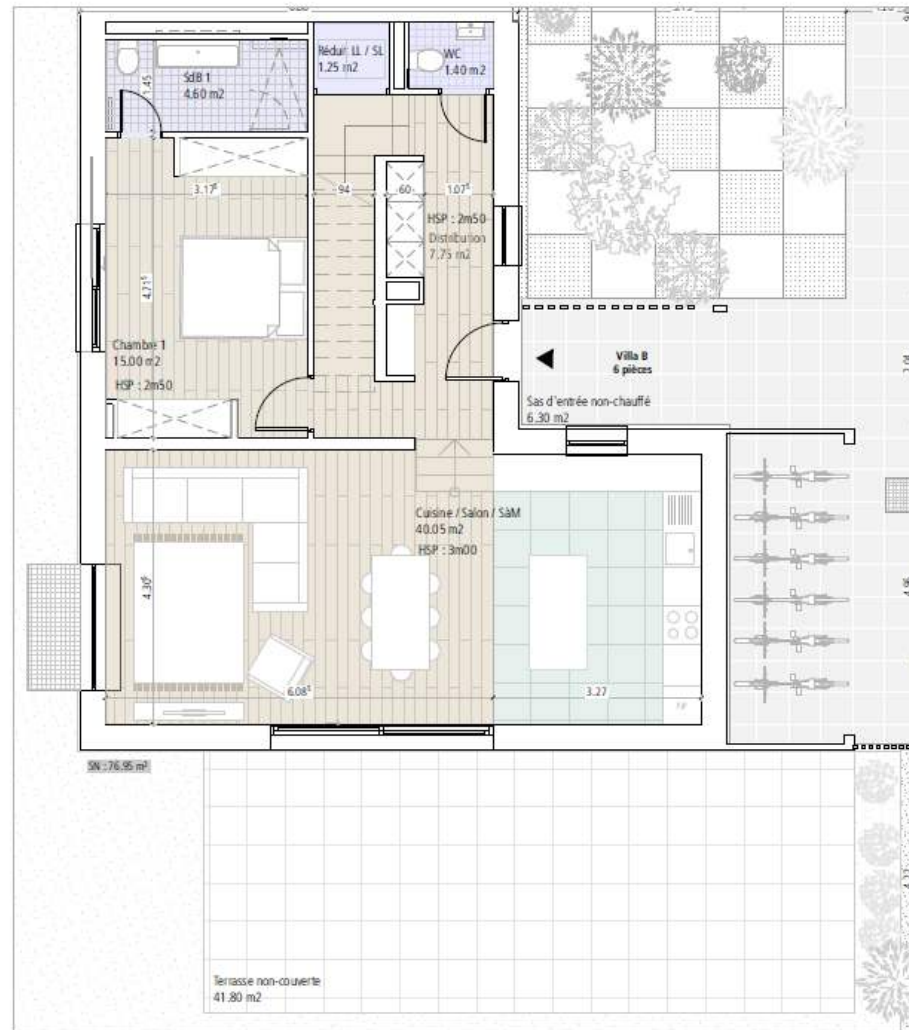




VILLA B

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	41.8 m ²
Surface jardin	361.9 m ²
Surface parcelle	396.6 m ²

REZ-DE-JARDIN





VILLA B

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	41.8 m ²
Surface jardin	361.9 m ²
Surface parcelle	396.6 m ²

ÉTAGE

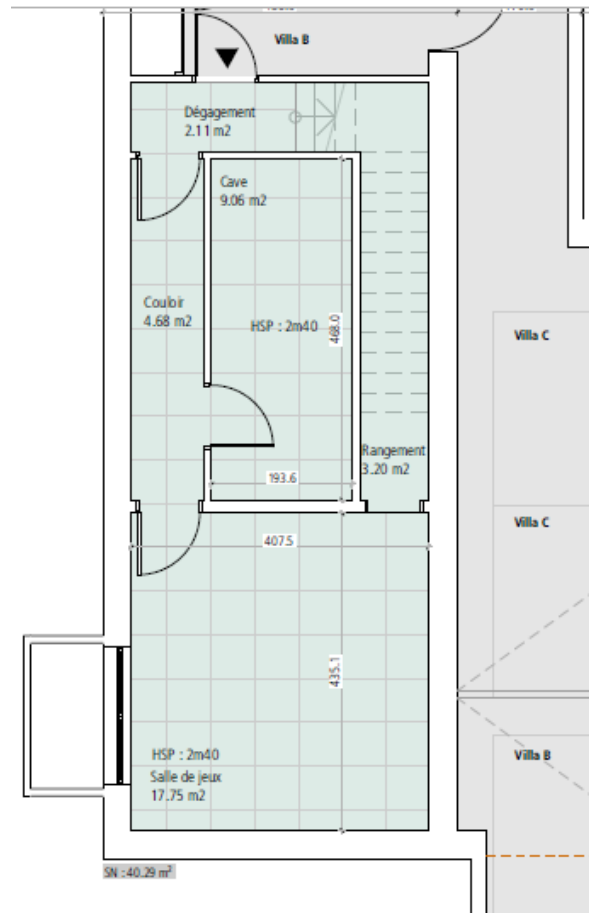


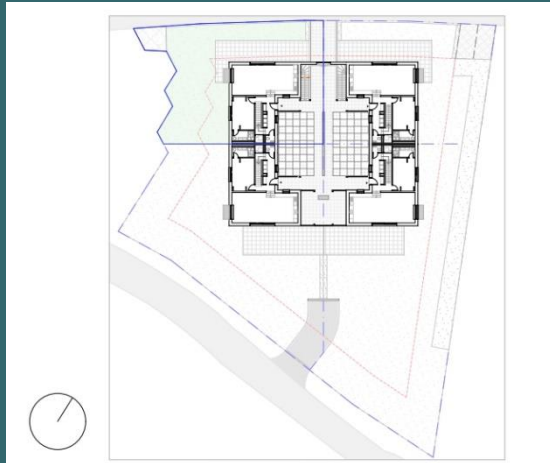


VILLA B

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	41.8 m ²
Surface jardin	361.9 m ²
Surface parcelle	396.6 m ²

SOUS-SOL

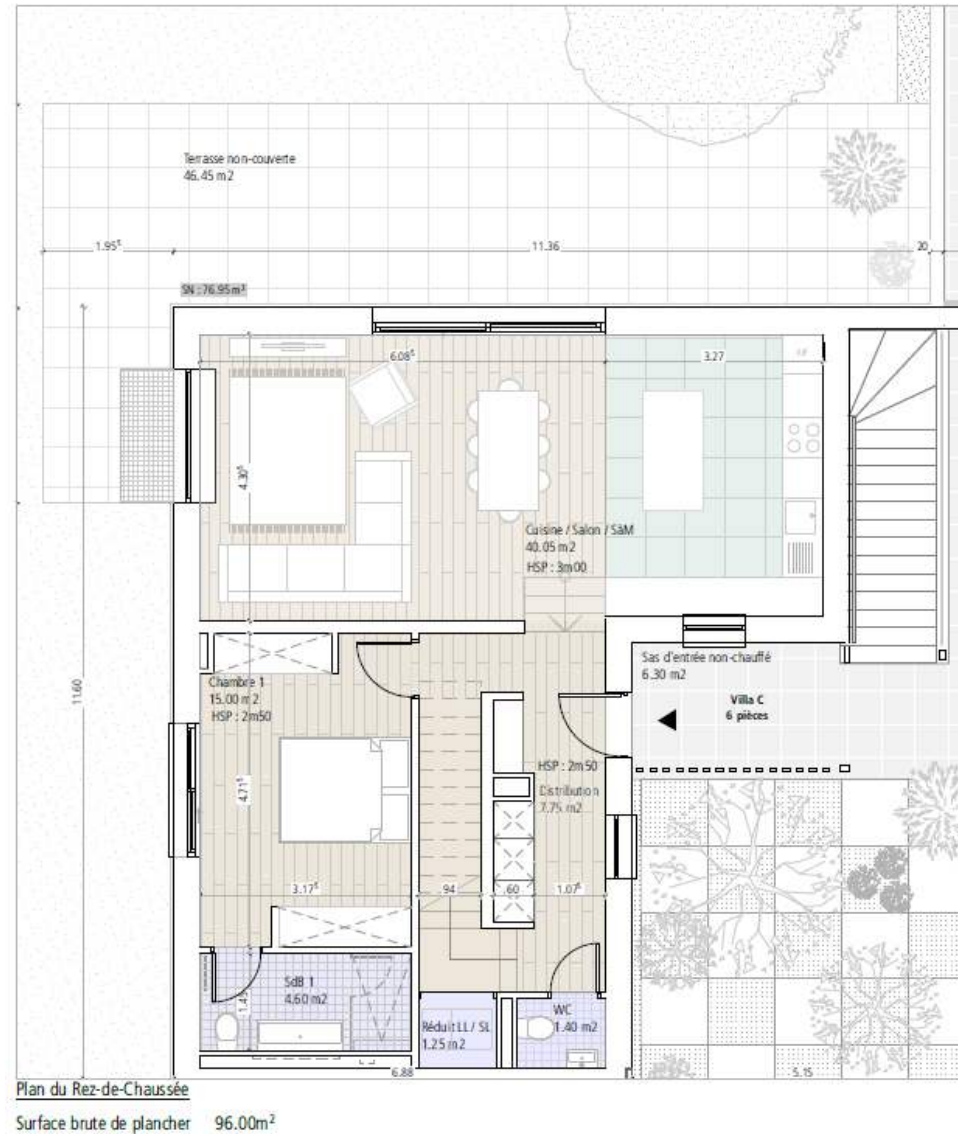


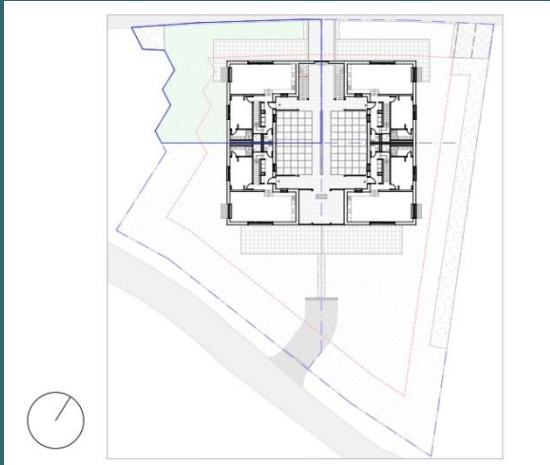


VILLA C

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.5 m ²
Surface jardin	163.2 m ²
Surface parcelle	401.1 m ²

REZ-DE-JARDIN

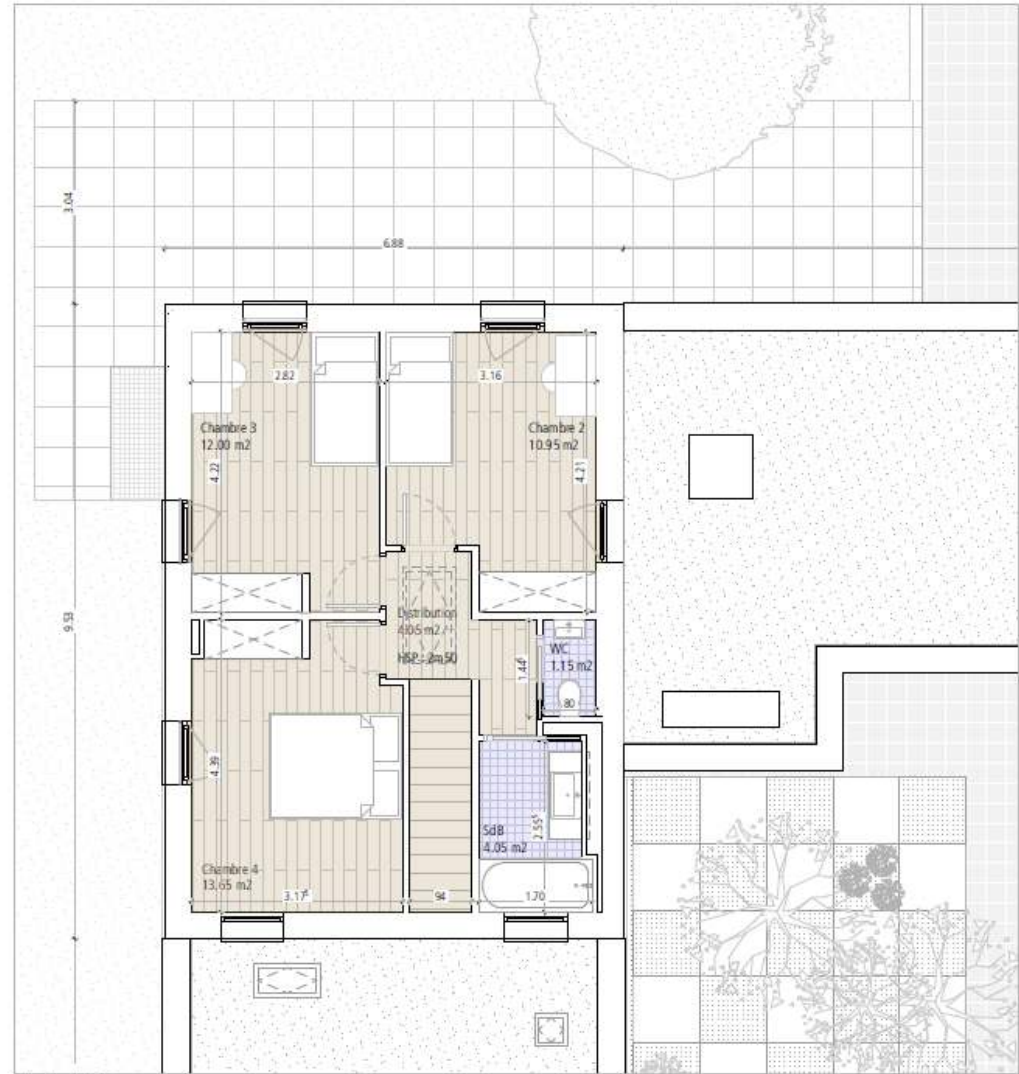




VILLA C

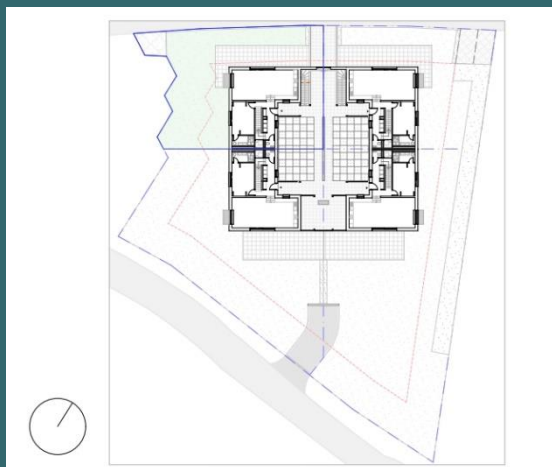
Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.5 m ²
Surface jardin	163.2 m ²
Surface parcelle	401.1 m ²

ÉTAGE



Plan du 1^{er} étage

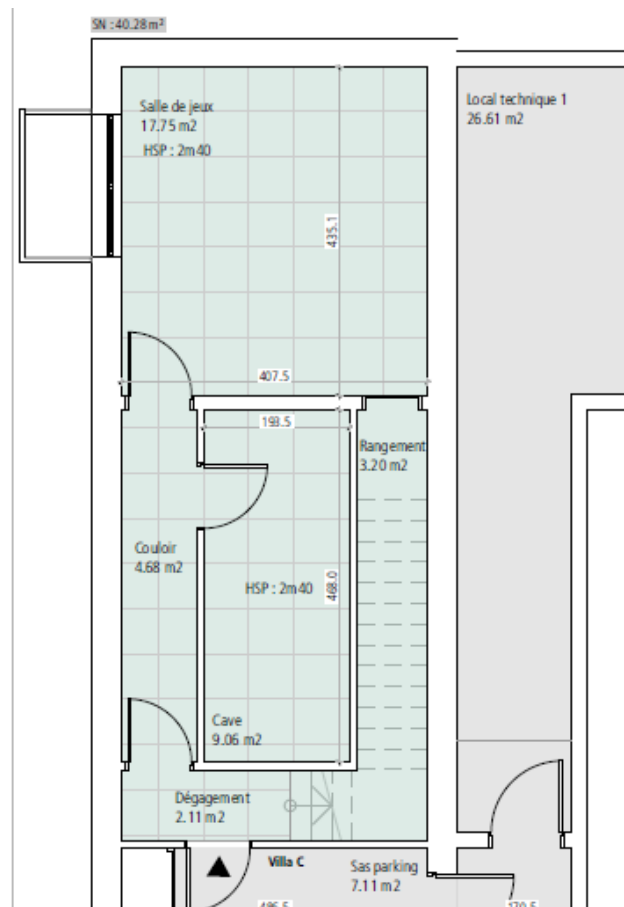
Surface brute de plancher 65.50m²

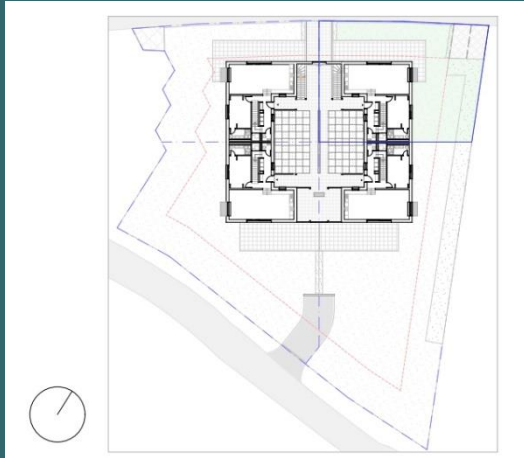


VILLA C

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.5 m ²
Surface jardin	163.2 m ²
Surface parcelle	401.1 m ²

SOUS-SOL

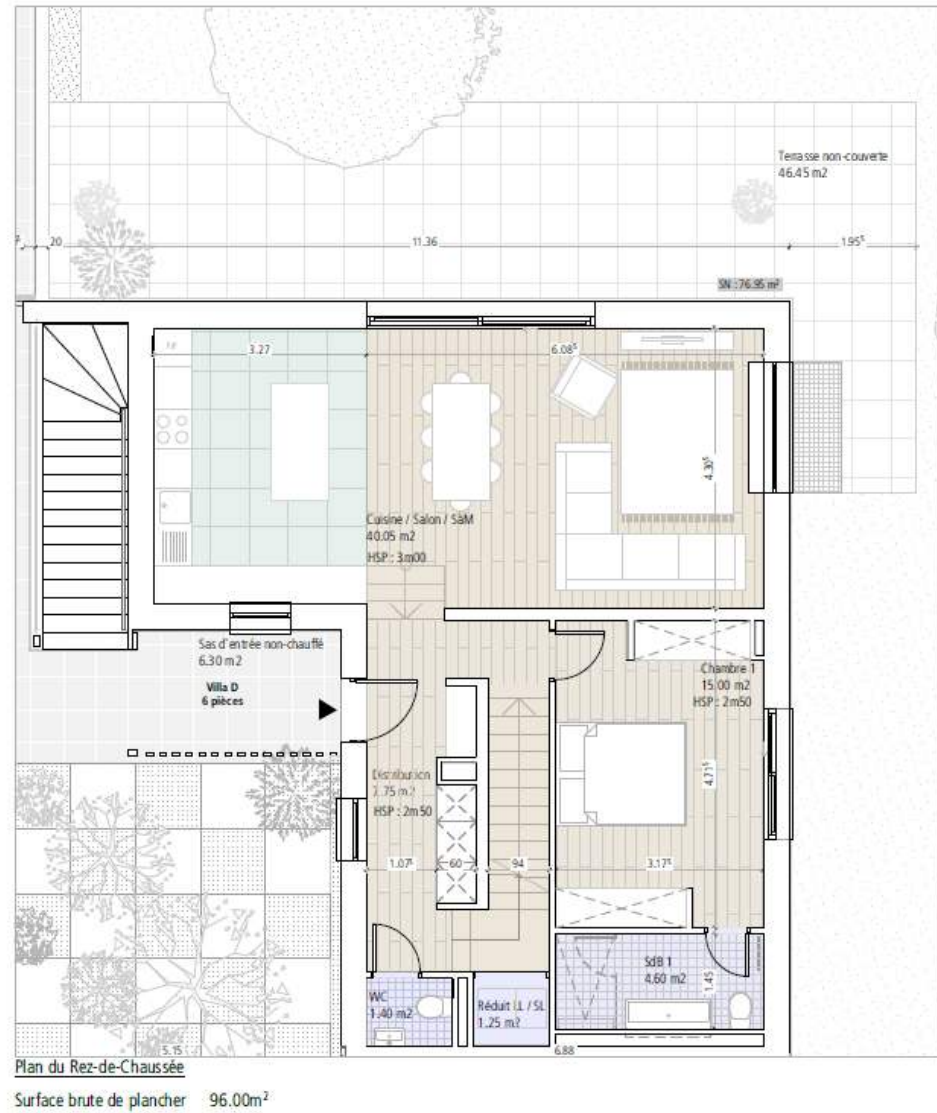


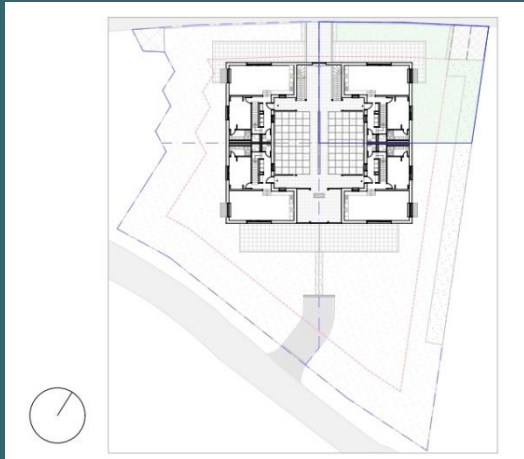


VILLA D

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.5 m ²
Surface jardin	159.0 m ²
Surface parcelle	401.5 m ²

REZ-DE-JARDIN





VILLA D

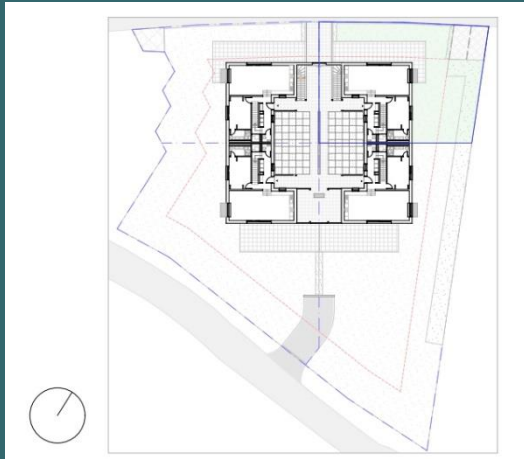
Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.5 m ²
Surface jardin	159.0 m ²
Surface parcelle	401.5 m ²

ÉTAGE



Plan du 1^{er} étage

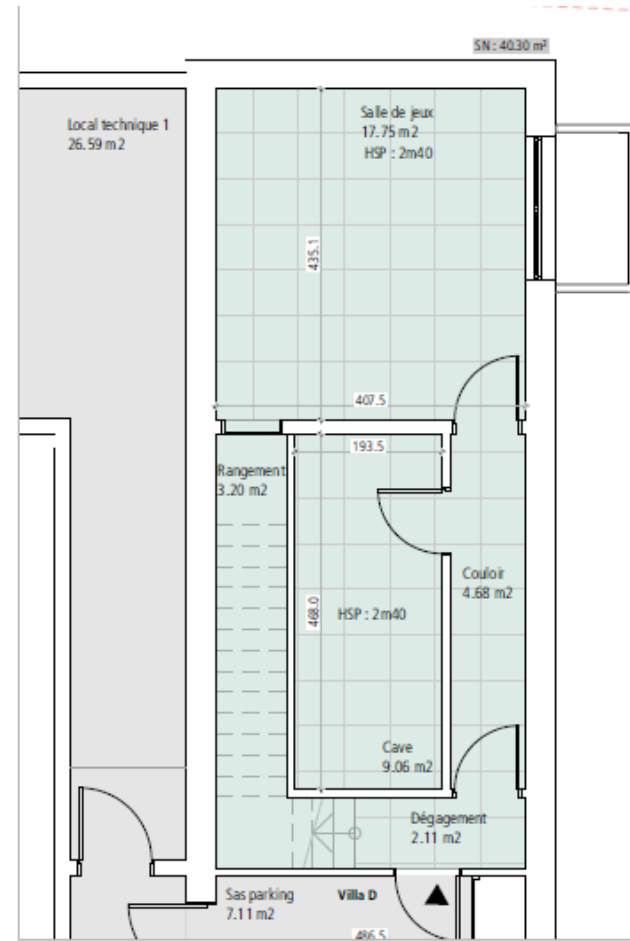
Surface brute de plancher 65.50m²



VILLA D

Surface SPB	161.5 m ²
Surface utile	209.5 m ²
Surface terrasse	46.5 m ²
Surface jardin	159.0 m ²
Surface parcelle	401.5 m ²

SOUS-SOL



Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet. Les budgets alloués permettent une belle réalisation.

Budgets

Cuisine : CHF 40'000.- TTC

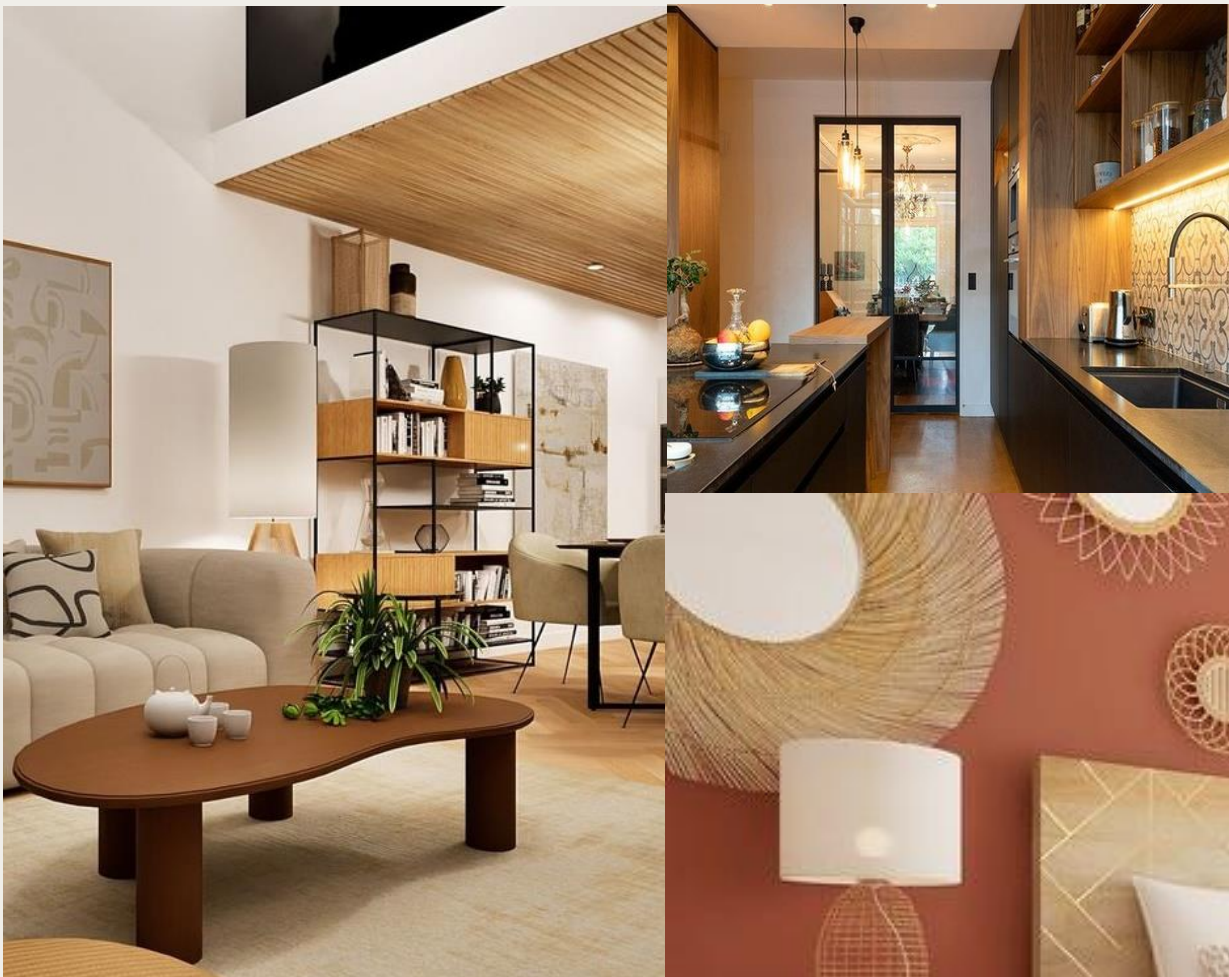
Sanitaires : CHF 30'000.- TTC

Revêtement de sol

Parquet : CHF 100.- / m² TTC

Carrelage et faïence : CHF 80.- / m² TTC

Carrelage cave et buanderie : CHF 50.- / m² TTC





Sébastien Nicollet

+ 41 (0) 79 225 78 64

+ 41 (0) 22 839 39 80

promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

 ledamier-confignon.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.