

Alba

49







La promotion Alba 49 prend place dans un quartier résidentiel de Meyrin. Ce projet neuf est composé d'un ensemble de 3 villas modernes et lumineuses. Il a été conçu pour offrir des espaces de vie confortables et esthétiques, où ouverture sur l'extérieur et lumière naturelle règnent en maîtres-mots.

Au sein de chaque villa, un patio en verre apporte une belle luminosité naturelle à tous les étages. Le séjour profite d'une double hauteur sous plafond apportant clarté et sérénité.

L'architecture contemporaine des villas offre de beaux volumes et de belles surfaces. L'agencement des villas a été pensé pour respecter la privacité et l'intimité de ses occupants. Les budgets alloués pour les prestations, telles que la cuisine, les revêtements de sol et les sanitaires, permettent de choisir des matériaux de qualité.

Certifié THPE (Très Haute Performance Énergétique), le projet répond à des normes de construction avancées en termes d'économie d'énergie.





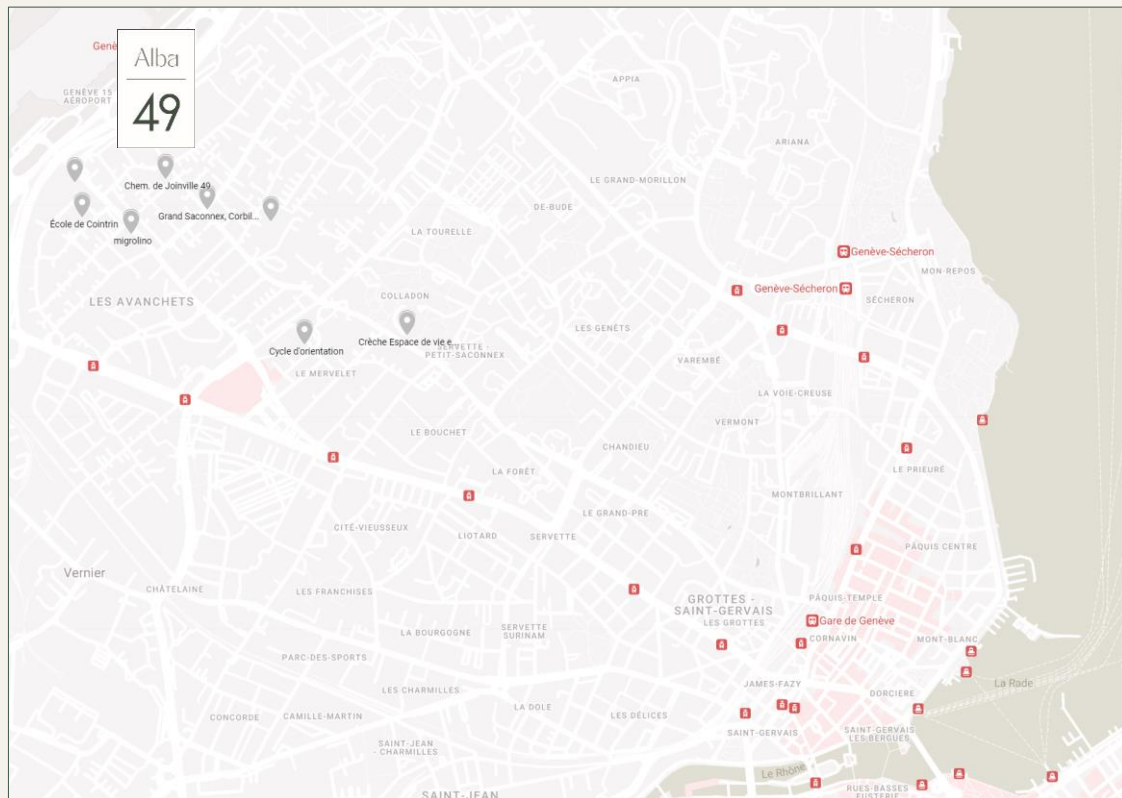


Alba

49

Les villas Alba 49 se situent à la croisée des centres névralgiques du canton genevois. Parfaitement desservie par les transports en commun, cette promotion se trouve à quelques minutes du centre-ville de Genève, du CERN, de l'ONU et de l'aéroport. Toutes les commodités indispensables à la vie quotidienne sont à proximité.

Bien que proche de la ville de Genève, la commune de Meyrin est également entourée de beaux espaces naturels. Elle abrite plusieurs parcs, qui offrent de vastes espaces verts, des aires de pique-niques, ainsi que de longues et agréables promenades.



		
École de Cointrin	2'	6'
Cycle d'orientation	5'	13'
Crèche Tom Pouce	4'	15'
Migrolino	2'	4'
Centre sportif de Cointrin	2'	6'
Le Marais parc du Grand Saconnex	3'	7'
Arrêt de bus Corbillettes	1'	3'

SITUATION



**Rez-de-jardin**

- Séjour avec cuisine ouverte
- Entrée
- WC visiteurs

**Etage**

- Deux grandes chambres master avec salles de bains et WC privés
- Deux balcons
- Un hall

**Sous-sol**

- Une salle de jeux avec patio
- Une pièce à aménager type salle de douche ou buanderie
- Une cave
- Un local technique

Chaque villa dispose d'un garage et d'une place de parking extérieure.





### Les points forts du projet

#### La situation...

Proximité aéroport, sans nuisances  
Proximité Organisations Internationales  
Proche des commodités  
Transports en commun

#### Douceur de vivre...

Double hauteur dans le séjour  
Chambres avec salle d'eau en suite  
Salle de jeux avec patio en sous-sol  
Jardins privatifs  
Prestations de standing

#### Aménagé pour la vie quotidienne...

THPE  
Garage et place extérieur  
Fenêtres bois-métal  
Stores motorisés

#### Procédure de vente...

Vente clé en main (voir procédure)

## VENTE CLÉ EN MAIN









# IMPLANTATION





## Surfaces

Villa	A
Habitable (SBP)	118.7 m <sup>2</sup>
Sous-sol	74.1 m <sup>2</sup>
Utile	192.8 m <sup>2</sup>
Parcelle	423 m <sup>2</sup>
Jardin	184.8m <sup>2</sup>

## Surfaces

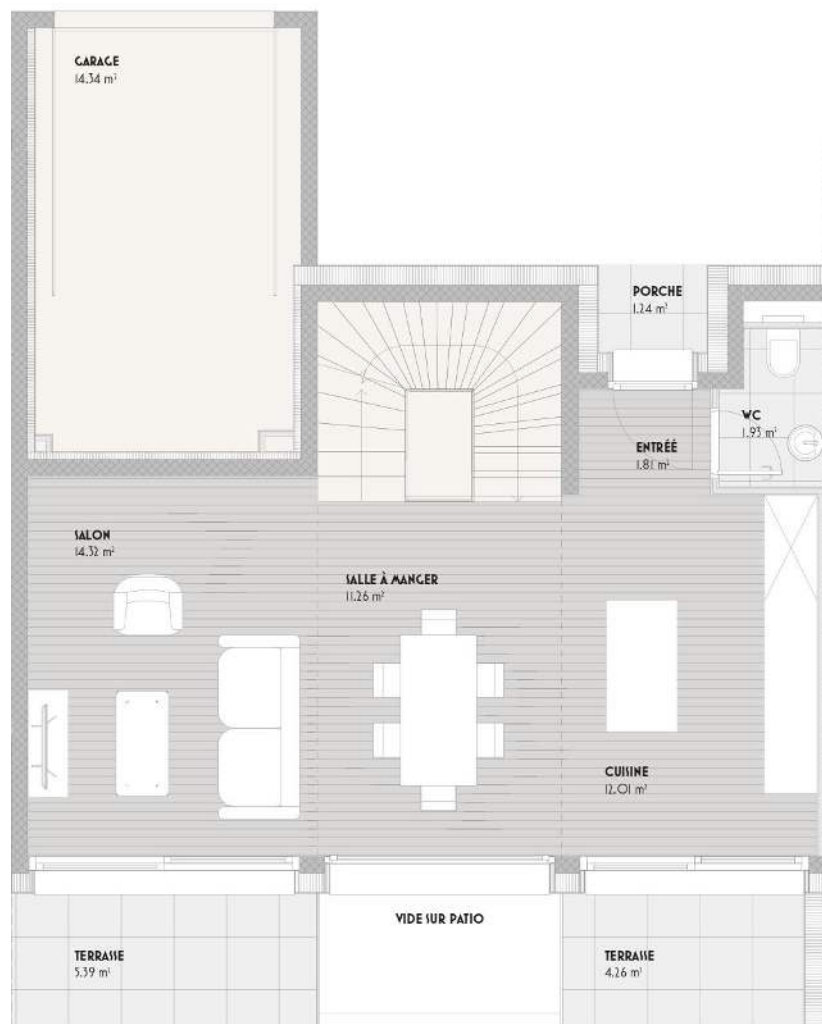
Villa	B
Habitable (SBP)	115.8 m <sup>2</sup>
Sous-sol	72.3 m <sup>2</sup>
Utile	188.1 m <sup>2</sup>
Parcelle	266 m <sup>2</sup>
Jardin	83.6 m <sup>2</sup>

## Surfaces

Villa	C
Habitable (SBP)	115.9 m <sup>2</sup>
Sous-sol	72.1 m <sup>2</sup>
Utile	188 m <sup>2</sup>
Parcelle	487 m <sup>2</sup>
Jardin	195.4 m <sup>2</sup>

## Villa B

Porche	1.24 m <sup>2</sup>
Entrée	1.81 m <sup>2</sup>
WC	1.93 m <sup>2</sup>
Garage	14.34 m <sup>2</sup>
Salon	14.32 m <sup>2</sup>
Salle à manger	11.26 m <sup>2</sup>
Cuisine	12.01 m <sup>2</sup>
Terrasse	5.39 m <sup>2</sup> + 4.26 m <sup>2</sup>



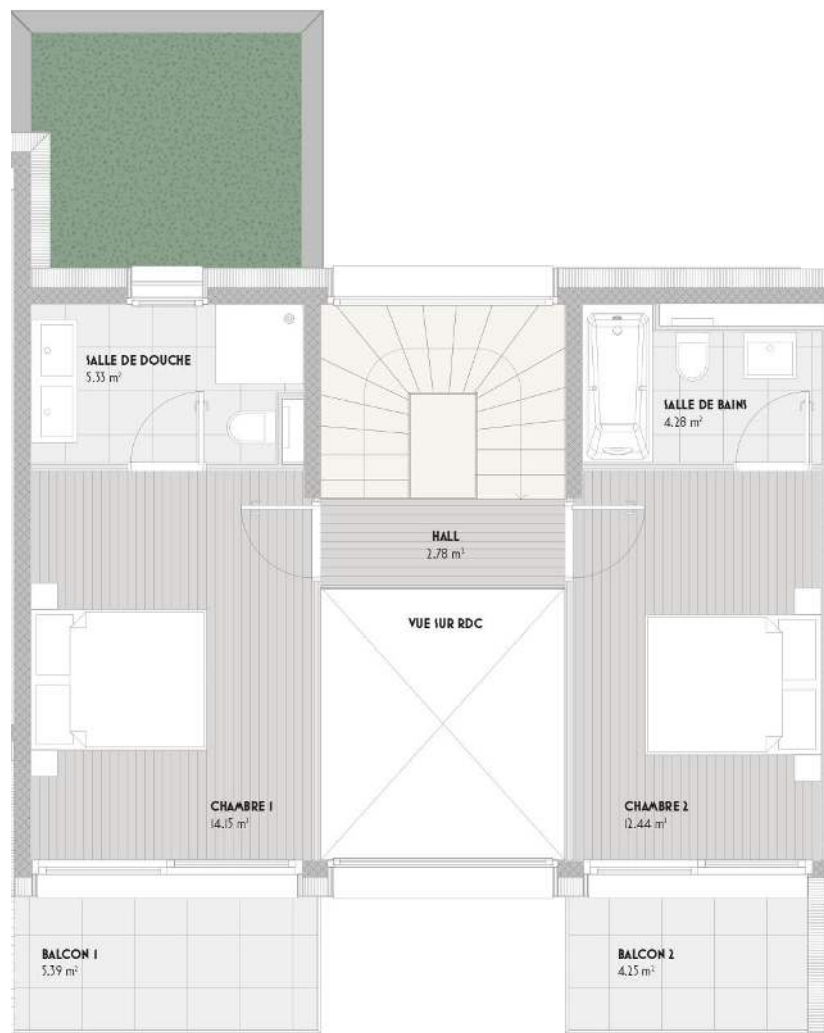
Échelle  
1/60





## Villa B

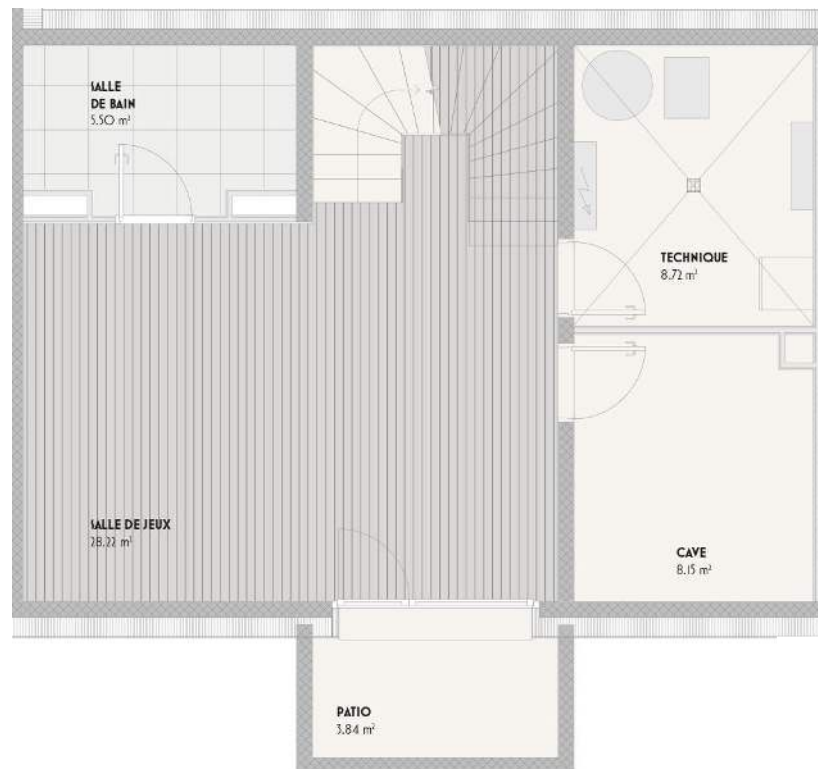
Hall	2.78 m <sup>2</sup>
Chambre 1	14.15 m <sup>2</sup>
Salle de douche	5.33 m <sup>2</sup>
Balcon 1	5.39 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.28 m <sup>2</sup>
Balcon 2	4.25 m <sup>2</sup>

Échelle  
1/60

## Villa B

Local technique	8.72 m <sup>2</sup>
Cave	8.15 m <sup>2</sup>
Salle de jeux	28.22 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.50 m <sup>2</sup>
Patio	3.84 m <sup>2</sup>

Orientation Sud-Ouest



Échelle  
1/60





Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une belle réalisation.

## BUDGETS

Cuisine	CHF 35'000.-
Sanitaires	CHF 18'000.-
Parquet	CHF 120.-TTC / m <sup>2</sup>
Carrelage et faïence	CHF 120.-TTC / m <sup>2</sup>
Carrelage balcon:	CHF 80.- TTC / m <sup>2</sup>





Alba

49

PILOTAGE :



**Sébastien Nicollet**

+ 41 (0) 22 839 39 80

+ 41 (0) 79 225 78 64

[promotion.ge@naef.ch](mailto:promotion.ge@naef.ch)

COMMERCIALISATION :



**Naef Immobilier Genève**

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

ARCHITECTURE :



CONSTRUCTION :



**Alba49.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.