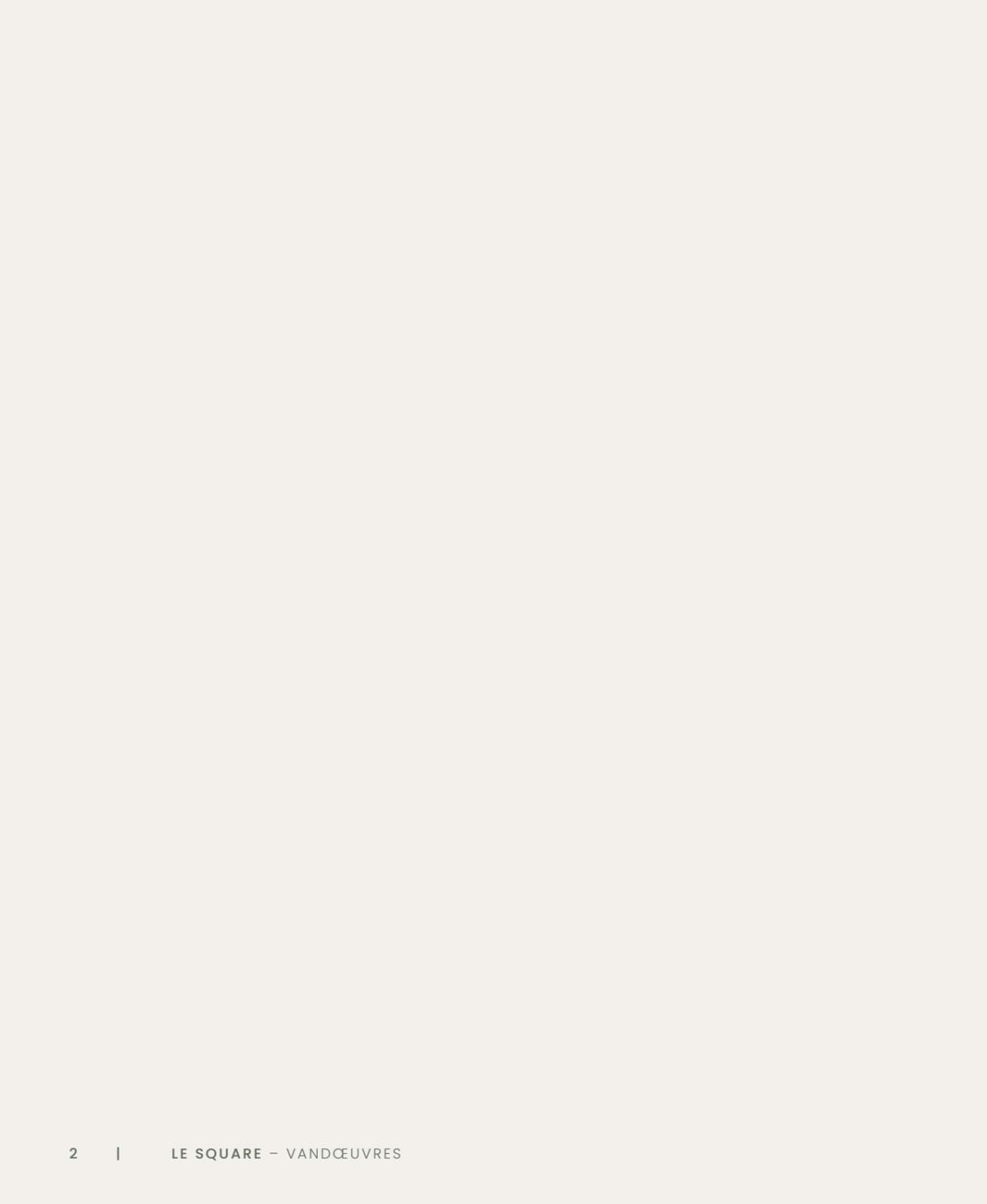


LE SQUARE  
VANDŒUVRES



BROCHURE DE VENTE

---





## 5 VILLAS DE HAUT STANDING

Découvrez LE SQUARE, un nouveau projet de cinq villas situées dans un quartier résidentiel et prisé de Vandœuvre. Ce projet est minutieusement conçu, vous garantissant ainsi tranquillité, espace et intimité.

LE SQUARE est composé de 5 prestigieuses villas, dont deux situées au sud de la parcelle, partageant un garage double. Les trois autres villas situées sur le haut de la parcelle bénéficieront d'un parking souterrain sécurisé.

Chaque villa offre de généreux volumes et une surface utile totale de 234.2 m<sup>2</sup>, répartie sur 3 niveaux.

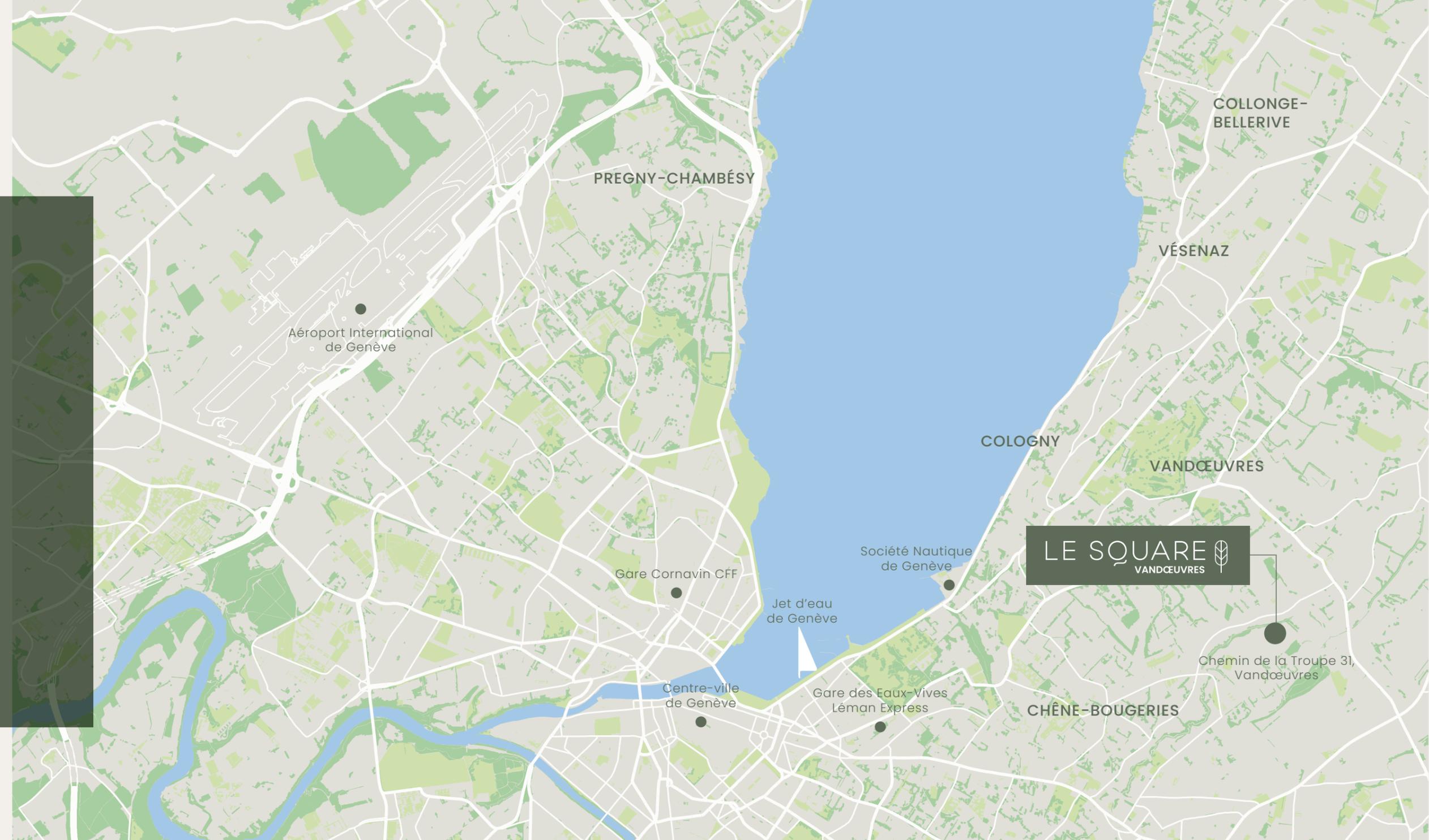
## UNE SITUATION IDÉALE

Appréciée autant pour sa proximité avec l'agglomération genevoise que pour sa qualité de vie, la prestigieuse commune de Vandœuvres se veut paisible, mais également dynamique grâce aux multiples activités, commerces et loisirs environnants.

A quelques pas de votre futur chez vous, la plage de la Savonnière, idéale pour une baignade en famille, le Golf Club, ou encore la Société Nautique de Genève pour les amateurs de voile, d'avirons et de nautisme.

Diverses écoles de renom s'implantent également non-loin du SQUARE, notamment, l'Ecole Montessori, la léman international Academy, l'école Moser, ainsi que l'institut International Notre-Dame du Lac.

Enfin, le cœur de la commune regorge de petits commerces et restaurants, notamment la délicieuse et reconnue boulangerie de Vandœuvres ou encore le Cheval Blanc ainsi que l'Auberge de Vandœuvres.





## DES FINITIONS HAUT-DE-GAMME

Conçues par le bureau d'architecte Green Beam Architectes, un soin particulier quant au choix des finitions a été apporté pour l'ensemble des villas :

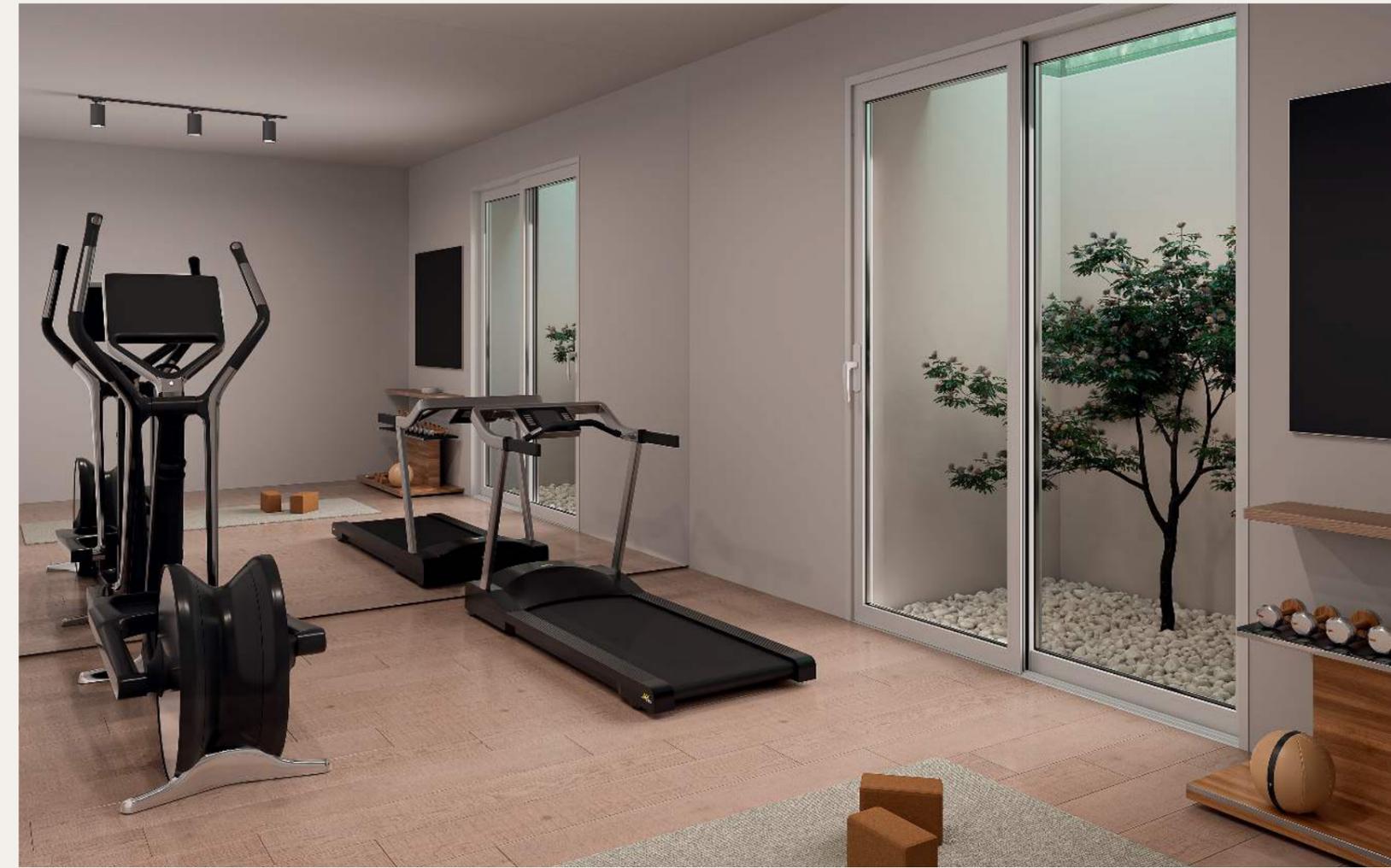
- Cuisines entièrement équipées avec îlot central, ouvertes sur les espaces de vie
- 4 chambres avec rangements dont une suite Master avec salle de bains et dressing privés
- Des revêtements en grès cérame pour les salles de bains et les WC
- Un parquet à larges lames dans les séjours, cuisines et chambres
- Un rez inférieur aménagé offrant de la lumière naturelle grâce à des patios



# UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL

Chaque villa dispose d'un sous-sol entièrement aménagé bénéficiant de la lumière naturelle, grâce à deux patios extérieurs.

Bénéficiez de prestations telles qu'un vaste espace pouvant faire office de salon TV familial ou salle de jeux, ainsi qu'un espace fitness afin de vous garantir un confort absolu.





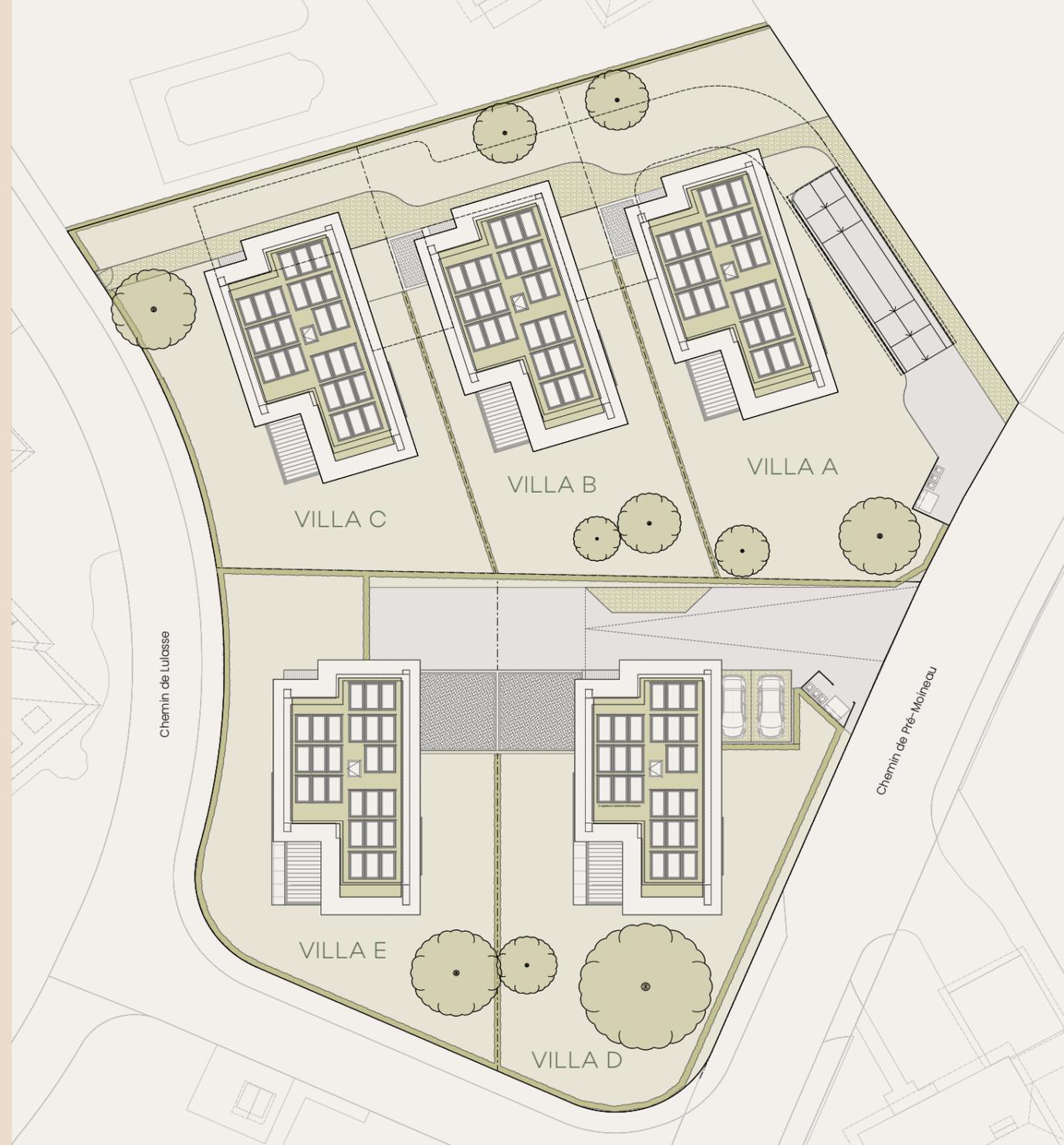
## ESPACES EXTÉRIEURS

Chaque villa dispose d'une vaste terrasse donnant sur le jardin ainsi qu'un balcon au premier étage.

Les jardins paysagers seront délimités par des clôtures complétées par des haies végétales.

Un parking souterrain offrant 2 places de parking intérieures privées est prévu pour les villas A, B et C.

Tandis que les villas D et E, situées au sud de la parcelle, offrent chacune un box double pouvant accueillir deux voitures.



## FAÇADES ET MENUISERIES EXTÉRIEURE

1. Des façades en grès cérame beige aux dimensions de 60x30 cm.
2. Des portes d'entrée métalliques permettant l'accès aux villas, en panneau plein, teinte dito.
3. Des fenêtres en bois métal, teinte intérieure blanche et teinte extérieure selon choix de l'architecte.
4. Des garde-corps en verre sur les balcons offrant une visibilité maximale sur les jardins.



## PROTECTIONS SOLAIRES

Des stores à lamelles électriques sont prévus aux emplacements suivants : cuisines, salles-à-manger, séjours, chambres, et sur la baie vitrée de la salle de jeux au sous-sol.



Stores en toile optionnels

## CONCEPT D'ÉCLAIRAGE

Des spots encastrés seront prévus dans les halls d'entrée, séjours, cuisines et dressings des chambres Master.

Des potelets lumineux seront prévus sur l'ensemble du projet afin de mettre en avant les espaces extérieurs.



## REVÊTEMENT DE SOLS

Revêtement de sol en carrelage, dimensions jusqu'à 60x120cm, pose droite, plinthes assorties et profils d'arrêts.

Budget fourniture : CHF 100.- TTC/m<sup>2</sup>  
plinthes comprises

Localisation : Sous-sol :  
local technique et cave

Rez-de-chaussée et étage :  
cuisine, toilettes et salles d'eau

Revêtement de sol en parquet, pose collée et droite, plinthes assorties et profils d'arrêts.

Budget fourniture : CHF 120.- TTC/m<sup>2</sup>  
plinthes comprises



## CUISINE ET ÉQUIPEMENTS

Une cuisine intégrée entièrement équipée offrant des meubles hauts et bas, plan de travail, appareils électroménagers et hotte à recyclage par charbon actif.

Des appareillages électroménagers de qualité tels qu'un réfrigérateur, un lave-vaisselle, un four et un four à vapeur, une plaque de cuisson ainsi qu'une hotte à recyclage.

Un panneau en verre collé sera prévu contre paroi entre les meubles.

L'agencement est laissé libre au gré du preneur.

Budget alloué : CHF 60'000.- TTC par cuisine



## MENUISERIES INTÉRIEURES

1. Des armoires avec portes battantes en panneaux mélaminés blanc prévues dans les chambres.
2. Aménagements intérieurs d'armoires : penderie et 4 étagères sur la hauteur.



## EQUIPEMENTS SANITAIRES

Baignoire encastrée ou douche à l'italienne selon plans d'architecte, pour des moments de détente garantis.

Budget fourniture aux appareils et robinetteries :  
CHF 30'000.- TTC par villa



## PARKING SOUTERRAIN ET GARAGES

Les villas A, B et C bénéficient d'un parking souterrain sécurisé et deux places de parking privées chacune.

Les villas D et E, situées au sud de la parcelle, offrent chacune un box double pouvant accueillir deux voitures.

Deux places de parking dédiées aux visiteurs sont situées à l'entrée du projet.



# LE SQUARE

VANDŒUVRES



BUREAU D'ARCHITECTE



COMMERCIALISATION



[square-vandoeuvres.ch](https://square-vandoeuvres.ch)

Naef Prestige | Knight Frank  
Route de Florissant 57, 1206 Genève  
+41 (0)22 839 39 60  
[geneve@naefprestige-knightfrank.ch](mailto:geneve@naefprestige-knightfrank.ch)

Informations et images non contractuelles