

DOSSIER N° 40072



PLAN-LES-OUATES

**LES VOILES - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES AVEC SOUS-SOL,
TERRASSE ET JARDIN**

PRIX DE VENTE ANNEXE EN SUS

CHF 1'990'000.-

SITUATION ET DESCRIPTIF

Les Voiles:

Situé dans un quartier résidentiel de la commune de Plan-les-Ouates, le projet "Les Voiles" bénéficie d'un emplacement optimal, dans un cadre verdoyant entre ville et campagne, parfait pour les familles. L'ensemble des commerces, les écoles et les transports publics se trouvent à proximité. De nombreuses opportunités de loisirs permettent aux enfants de profiter de moments de détente en plein air.

Composé de 4 appartements et réalisé par le bureau d'architectes Group8, ce petit immeuble d'un étage s'intègre parfaitement dans son environnement grâce à ses lignes courbées et aux matériaux purs et bruts sélectionnés.

Appartement de 5 pièces au rez-de-jardin avec sous-sol privatif :

Cet appartement de 5 pièces offre une surface PPE de 131 m² au rez-de-chaussée et 59 m² au sous-sol. Il bénéficie également de deux grandes terrasses et d'un vaste jardin privatif de 341 m².

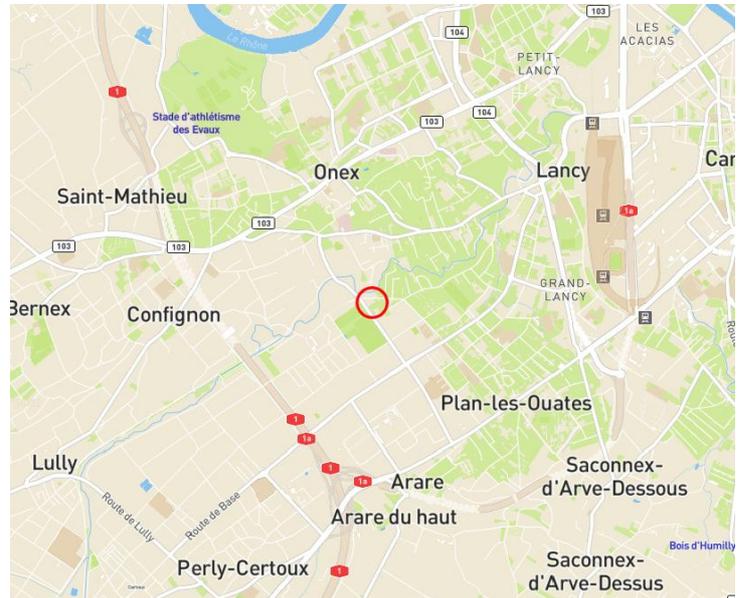
Traversant et équipé de vastes baies vitrées, il jouit d'une luminosité naturelle optimale et de vues verdoyantes.

La partie jour comprend un grand salon/salle à manger ouvert sur une cuisine moderne entièrement équipée tandis que la partie nuit dispose de trois chambres à coucher confortables et de deux salles d'eau dont une attenante à la chambre parentale. Toutes les pièces donnent accès au jardin.

Au sous-sol, une pièce polyvalente avec saut de loup, une salle de douche/buanderie et une grande cave complètent ce bien.

Une place de parking sera vendue avec l'appartement (prix en sus). La livraison est prévue au printemps 2026.

Lien vers le site web: <https://les-voiles.grange.ch/>



SURFACES

Surface PPE	~160.5 m ²
Surface pondérée	~202.1 m ²

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Nombre de pièces	5
Etage de l'entrée	Rez
Nombre de niveaux	1

DISTRIBUTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger
- Séjour /salle à manger
- Suite parentale avec salle de douche attenante
- 2 Chambres à coucher
- Salle de bains avec toilettes
- 2 Terrasses de 17 et 14 m²
- Jardin d'environ 340 m²

ANNEXES

- Place de parking n°5

INFORMATIONS IMMEUBLES

Année de construction	2026
Energie(s)	Pompe à chaleur air-eau
Chauffage	Au sol
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de sous-sols	1

LOCAUX COMMUNS

- Local à vélos

DISTANCES

Aéroport	9.6 km. Aéroport International de Genève
Arrêt de tram	700 m. Tram 15, arrêt Le Rolliet
Ecole primaire	1.2 km. Ecole de Belle-Cour, Ecole En-Sauvy
Ecole secondaire	500 m. École de Commerce et de Culture Générale Aimée-Stitelmann
Commerces	1.7 km. Migros, Coop
Centre sportif	200 m. Centre sportif des Cherpines
Centre équestre	250 m. Centre équestre de Plan-les-Ouates

ZONE D'AFFECTATION DU SOL

Zone 5 villas

La 5e zone est une zone résidentielle destinée aux villas où des exploitations agricoles peuvent également trouver place ; l'activité professionnelle du propriétaire ou de l'ayant-droit peut être admise (gabarit max. 10 m).

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix au m² CHF 9'847.-

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente de l'objet principal CHF 1'990'000.-

• 1 Place de parking en sus CHF 40'000.-

Prix de vente total de l'objet principal CHF 2'030'000.-

PRIX DE VENTE TOTAL CHF 2'030'000.-

Disponibilité A convenir

Forme juridique de propriété PPE

INFORMATIONS ET VISITES

Chloé Turrettini Caveng

Courtière

Tél : +41 22 707 10 54

Mobile : +41 79 912 36 68

Grange Immobilier SA

Ch. de Grange-Canal 21-23

Case postale 6180

1211 Genève

Tél : +41 22 707 10 10





