



RÉSIDENCE SIERRA



naef



RÉSIDENCE
SIERRA
PROJET

naef

Nichée en plein cœur d'une nature luxuriante, la **Résidence Sierra** se compose de 20 appartements de qualité, idéals autant pour les familles que les personnes à la recherche de calme et de sérénité. Distribué sur 3 étages et s'étalant sur la longueur de la parcelle, ce projet à taille humaine fait rimer intimité et confort par les généreux espaces extérieurs dont disposent l'entier des logements.

En retrait de la Route du Grand-Lancy et au cœur de tous vos déplacements, la **Résidence Sierra** prend confortablement place dans un cocon de verdure à Lancy, situé à seulement à quelques pas de la ville.

À l'architecture audacieuse, ce bâtiment optimise les espaces pour un confort maximal, de belles hauteurs sous-plafond, de généreux espaces baignés de lumières s'ouvrant sur un extérieur arborisé, ainsi que d'agréables terrasses et jardins. Les 20 appartements qui composent le projet proposent des typologies allant du 3 au 5.5 pièces, dont la plupart sont en duplex. Ces derniers font la part belle à l'intimité et séparent les espaces jour/nuit sur deux étages distincts, en rez-de-chaussée et au 1^{er} étage. Les appartements en simplex se trouvent en rez-de-jardin, ainsi qu'en attique.





RÉSIDENCE
SIERRA
SITUATION



Nichés entre le Rhône et l'Aire, les 20 appartements de la **Résidence Sierra** vous font profiter d'un cadre de vie exceptionnel entouré d'une luxuriante végétation.

La mobilité douce se trouve au cœur de vos déplacements, puisqu'il ne vous suffira qu'une dizaine de minutes en vélo pour vous rendre aux portes de Genève, à Carouge ou encore à Lancy-Pont-Rouge. La proximité avec la gare du Léman Express Lancy-Pont-Rouge, ainsi que diverses lignes de bus et de tram facilitent également l'entier de vos déplacements, à travers le canton de Genève.

Disposant d'un bon nombre d'établissements scolaires, la commune de **Lancy** promet aux enfants un enseignement de qualité, notamment à l'école primaire de Belle-Cour à moins de 600 mètres de chez vous, au sein du Collège Universitaire Henry Dunant, à l'Ecole En-Sauvy, ou encore, pour les plus petits, l'école bilingue français/anglais United.

Pour faire vos divers achats, le cœur de **Lancy** regorge de commerces et d'épiceries, ainsi que de petits cafés et restaurants, idéals pour se restaurer. Le grand centre commercial de la Praille propose également un grand nombre de magasins où vous saurez trouver votre bonheur.

LES APPARTEMENTS

Simplex : En attique, au 1^{er} étage et en rez-de-jardin, les 6 appartements en simplex se composent également d'un vaste espace séjour/salle à manger avec cuisine. Ils proposent des typologies allant du 3 au 5 pièces avec 1 à 3 chambres à coucher se situant sur le même étage. Les appartements en rez disposent d'une belle terrasse avec jardin, et ceux en attique d'un espace extérieur, balcon et terrasse. Enfin, ils se complètent d'une ou de plusieurs salles d'eaux et WC visiteurs.

Duplex : Profitant de typologies allant du 3.5 au 5.5 pièces les appartements en duplex profitent tous d'un superbe espace extérieur, terrasse avec jardin ou balcon. L'accès à ces derniers se fait depuis le hall d'entrée du rez-de-chaussée, qui s'ouvre soit sur le séjour/cuisine, ou sur les chambres à coucher pour les appartements inversés dont l'espace jour est à l'étage et l'espace nuit au rez. Cela permet de favoriser une belle luminosité, et de profiter d'un agréable dégageant sur le Salève.

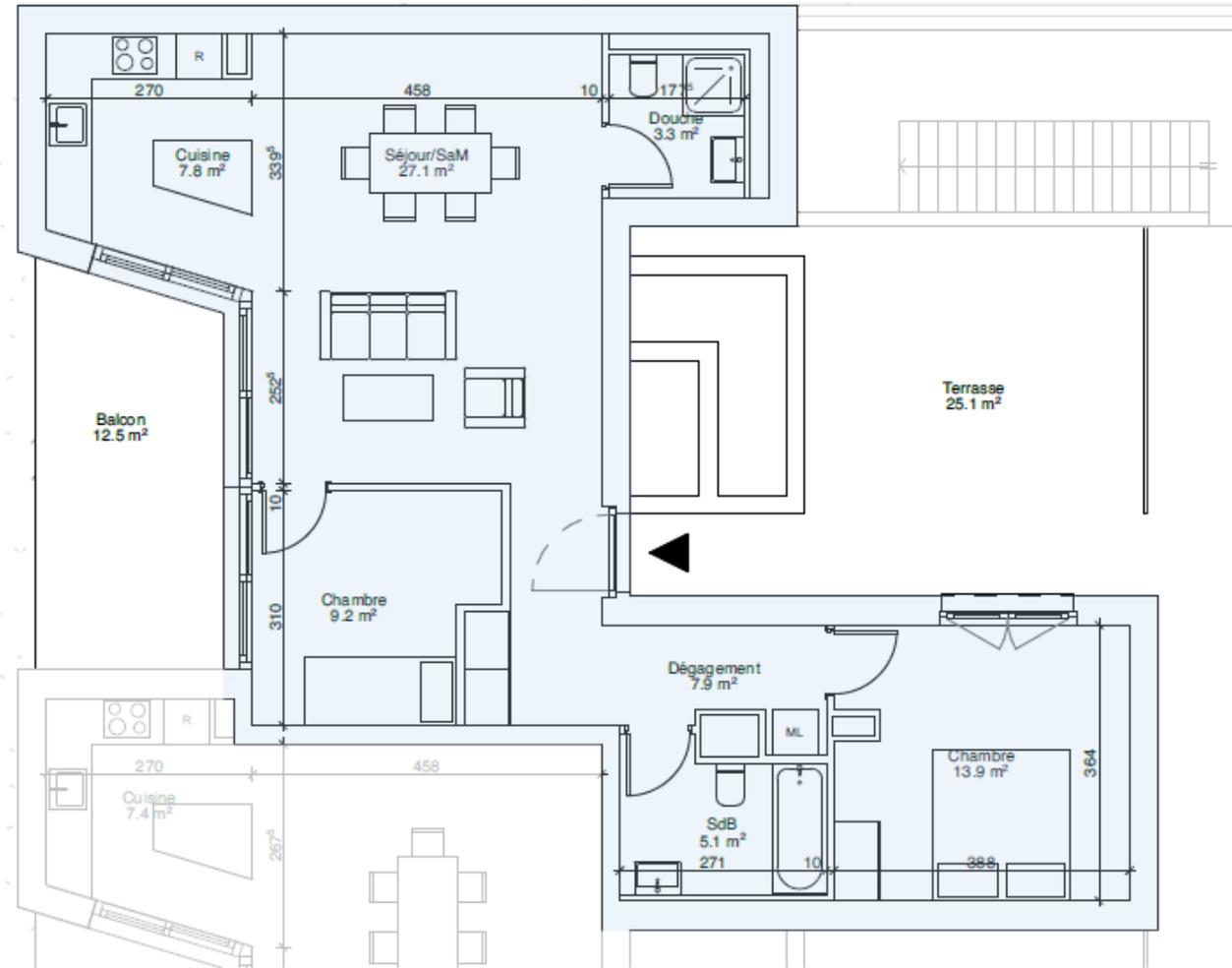
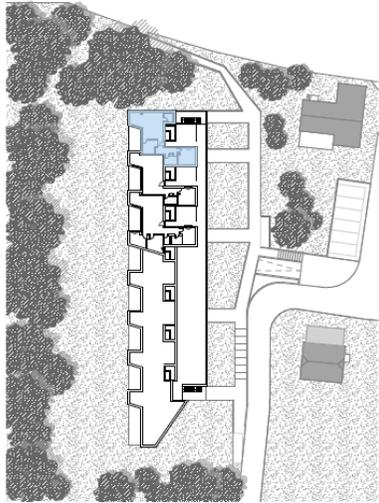
Le vaste espace jour se compose de la cuisine, et du salon/salle à manger, qui s'ouvrent sur la terrasse extérieure. Les escaliers mènent aux chambres et salles d'eaux.





naef



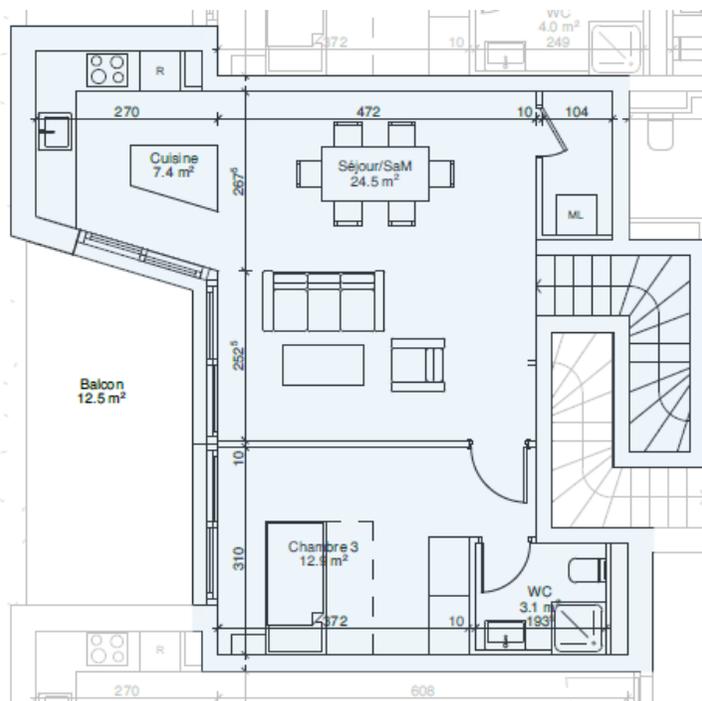
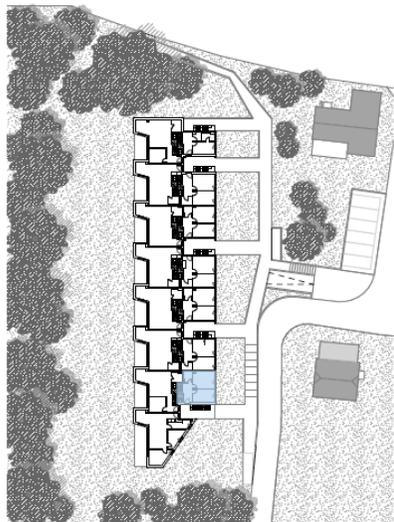


ATTIQUE

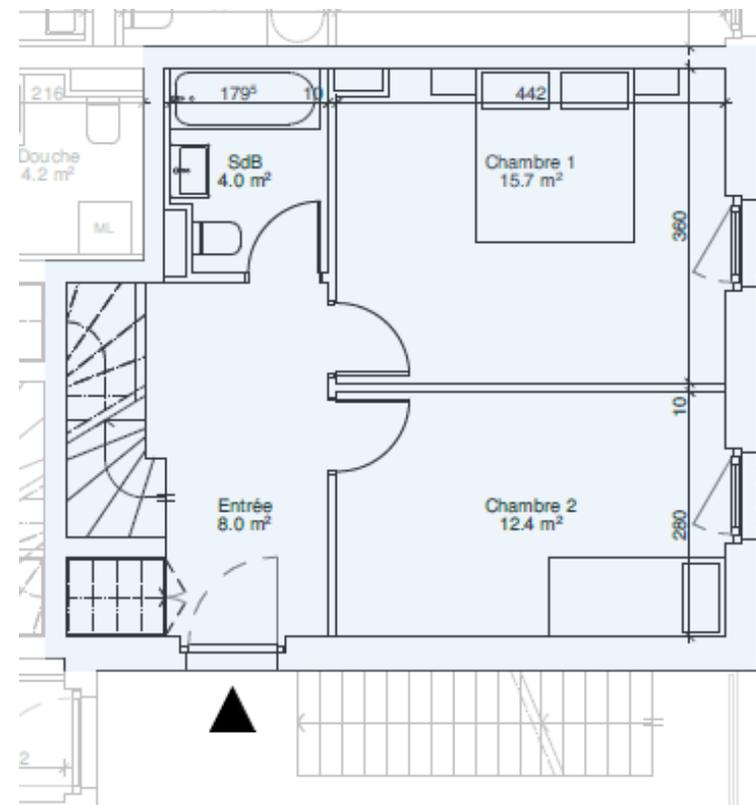
Lot 1 - 4 pièces

Surface PPE	98 m ²
Surface PPE pond.	105 m ²
Surface terrasse	26 m ²
Surface balcon	13 m ²
Parking	1 place





ETAGE



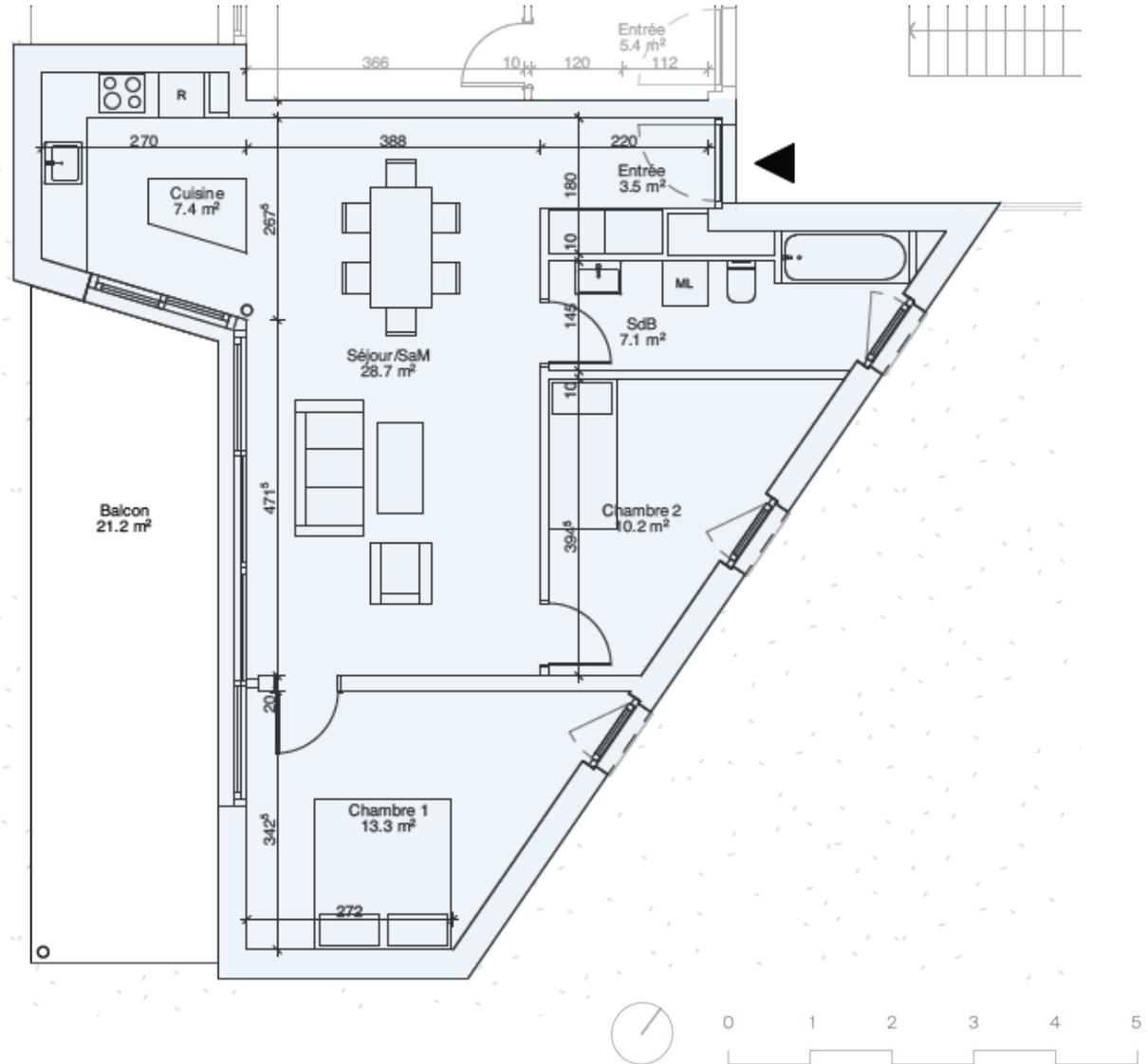
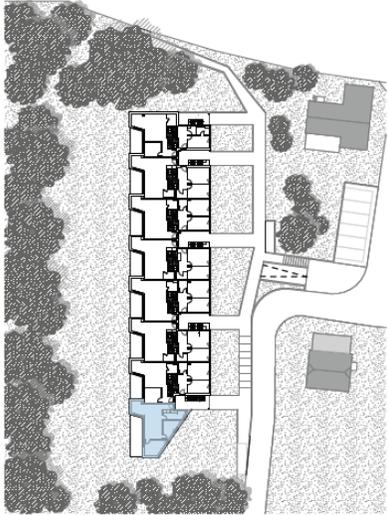
REZ-DE-CHAUSSÉE

REZ + 1^{ER} ETAGE

Lot 18 - 5 pièces

Surface PPE	118 m²
Surface PPE pond.	125 m²
Surface terrasse	13 m²
Parking	2 places

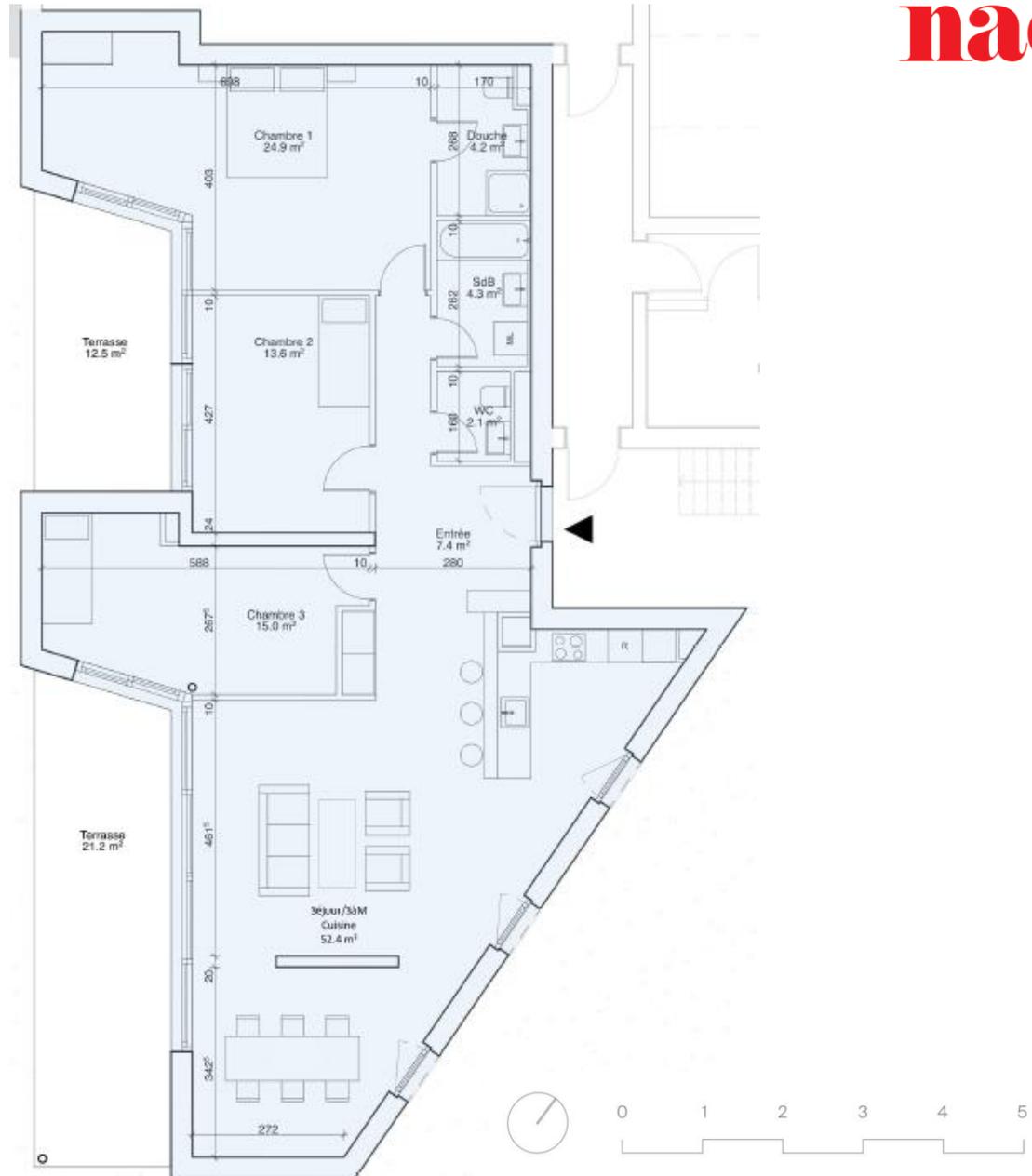




REZ SUPÉRIEUR

Lot 19 - 3 pièces

Surface PPE	88 m ²
Surface PPE pond.	99 m ²
Surface terrasse	21 m ²
Parking	1 place



REZ-DE-JARDIN

Lot 20 - 5 pièces

Surface PPE	157 m ²
Surface PPE pond.	269 m ²
Surface terrasse	34 m ²
Surface jardin	350 m ²
Parking	2 places





naef

RÉSIDENCE
SIERRA
LES PRESTATIONS

naef

Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une superbe réalisation. Vous trouverez dans le descriptif de travaux joint à la présente brochure de vente les détails des prestations allouées aux appartements.

Budgets alloués :

- Cuisines :

3 et 4 pièces - CHF 20'000.-, prix public TTC
5 à 5.5 pièces - CHF 25'000.-, prix public TTC

- Revêtements de sol :

Fourniture parquet CHF 80.-/m² TTC
Fourniture carrelage CHF 60.-/m² TTC

- Sanitaires :

Getaz Miauton - Gamme ProCasa Tre

- Faïences

Fourniture CHF 60.-/m² HT
Format 20x40

- Terrasses/balcons

Dalles en gré cérame

Toutes les finitions sont au gré du preneur.



Financement



BCGE - Banque Cantonale de Genève

Madame Céline Duret Quitadamo

Tél.: +41 22 809 72 01

Email : celine.duret.quitadamo@bcge.ch

Monsieur Thomas Schweblin

Tél. : +41 22 809 72 03

Email : thomas.schweblin@bcge.ch

Notaire

Etude de Maîtres Brechbühl et Rodriguez

Maître Laurent Brechbühl

Route de Malagnou 38 - 1208 Genève

Tél.: +41 22 707 15 00

Email : laurent.brechbuhl@brnotaires.com







Sébastien Nicollet
Anthony Pacella

T. 022 839 39 33

M. promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

 residence-sierra.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.