



COMTYS
VILLAS



EN QUELQUES MOTS
Comtys



Surface utile de 191 m²



Haute Performance
Énergétique



Architecture contemporaine



Jardins et terrasses



2 places de parking



Typologies : 5 ou 6 pièces



Confort et modernité

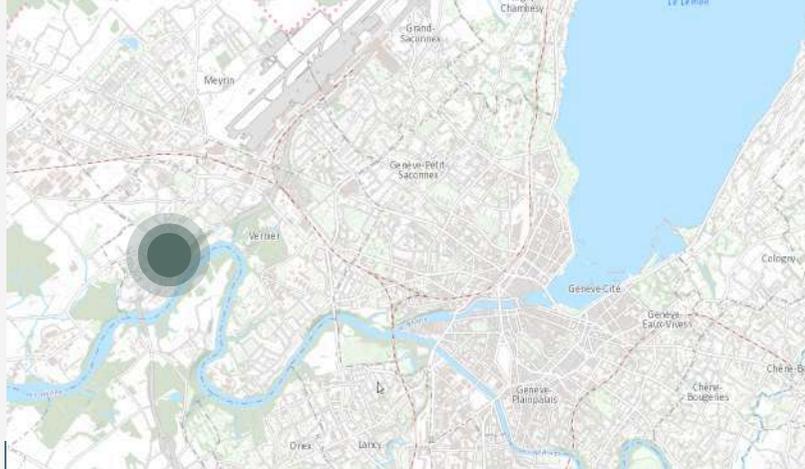
Situées dans un quartier résidentiel verdoyant, à proximité immédiate de la commune de Vernier, les deux villas mitoyennes Comtys offrent un cadre de vie agréable.

L'architecture résolument contemporaine, séduit par ses lignes épurées et son esthétique minimaliste mettant en valeur les volumes et la lumière dans les espaces de vie.

Les villas Comtys offrent un spacieux séjour prolongé par une terrasse ensoleillée et un jardin privatif, privilégiant l'ouverture sur l'extérieur.

Conçues selon les standards HPE (Haute Performance Énergétique), les villas Comtys offrent un excellent confort thermique et une consommation réduite, tout en misant sur des finitions modernes et de qualité.





VERNIER

Arrêt de bus Vernier	9 min	
Ecole des Ranches	15 min	
EVE Lignon	17 min	
Cycle d'orientation	17 min	
Parc de Vernier	6 min	
Balexert	12 min	
Centre-ville de Genève	20 min	
Aéroport International de Genève	11 min	

Vernier est réputée pour son cadre de vie harmonieux entre ville et nature. À seulement quelques minutes du centre de Genève et de l'aéroport international, cette commune bénéficie d'une situation géographique stratégique, idéale pour les actifs souhaitant allier confort, accessibilité et qualité de vie.

La commune propose une offre complète d'infrastructures : écoles, crèches, centres sportifs, espaces culturels, sans oublier ses nombreux commerces, restaurants et marchés de quartier. Les projets de développement urbain récents valorisent l'habitat durable et les espaces verts, renforçant l'attractivité du territoire.

Bien desservie par les transports publics (tram, bus, Léman Express), la commune permet de rejoindre rapidement le centre de Genève, les pôles d'emploi, les institutions internationales et les grands axes autoroutiers.





Les villas se composent comme suit :

Rez-de-jardin

- Un séjour avec cuisine ouverte
- Un bureau
- Des toilettes visiteurs
- Un hall d'entrée
- Une terrasse avec jardin

Etage

- Une suite parentale avec dressing et salle de douche, toilettes privatives
- Deux chambres
- Une salle de bains avec toilettes

Sous-sol

- Une salle de jeux
- Une buanderie
- Un local technique
- Une cave
- Un dépôt



Plans villa A



VILLA A

VILLAS COMTYS

Orientation	Sud
Pièces	5
Chambres	3
Surface habitable	127.4 m ²
Surface sous-sol	63.7 m ²
Surface utile	191.1 m ²
Surface terrasse	9.61 m ²
Surface jardin	118.3 m ²
Places de parking	2

Surfaces nettes

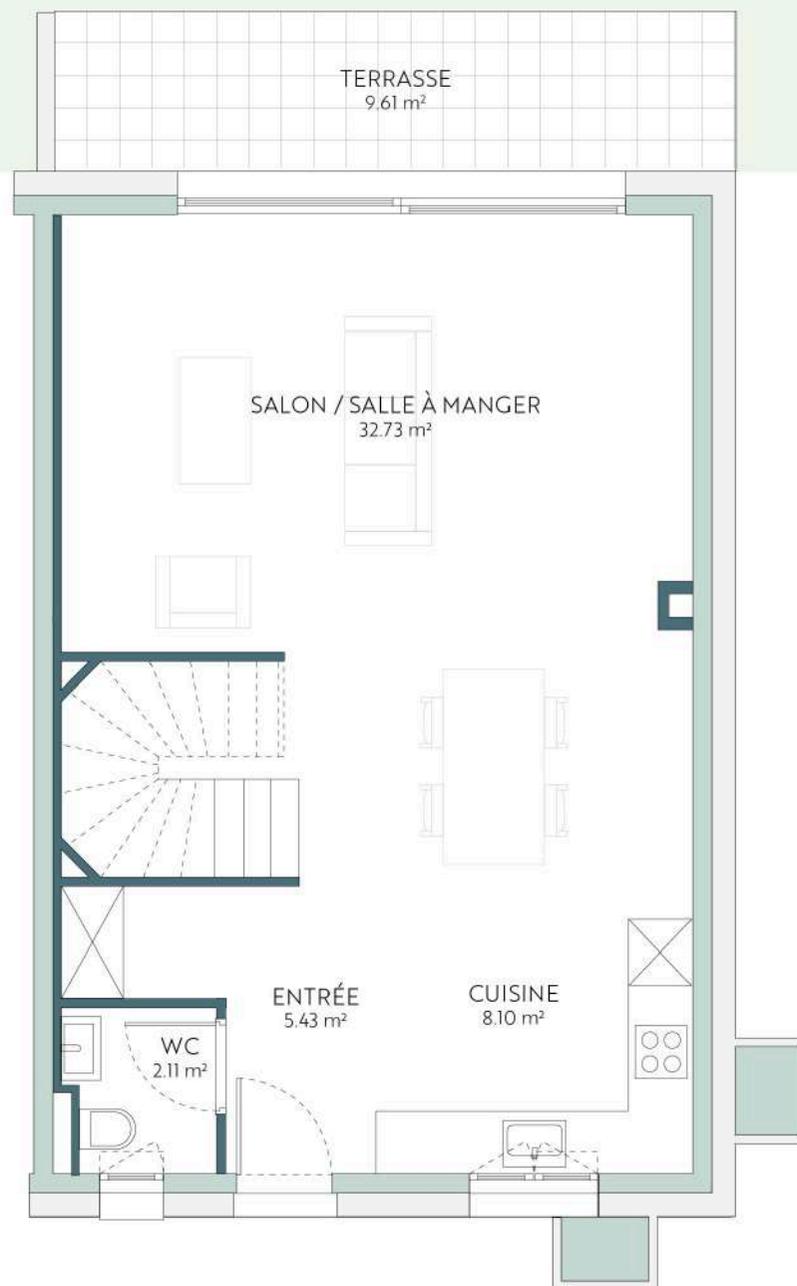




VILLA A

REZ-DE-CHAUSSÉE

Salon / Salle à manger	32.73 m ²
Cuisine	8.10 m ²
Entrée	5.43 m ²
WC	2.11 m ²
Terrasse	9.61 m ²



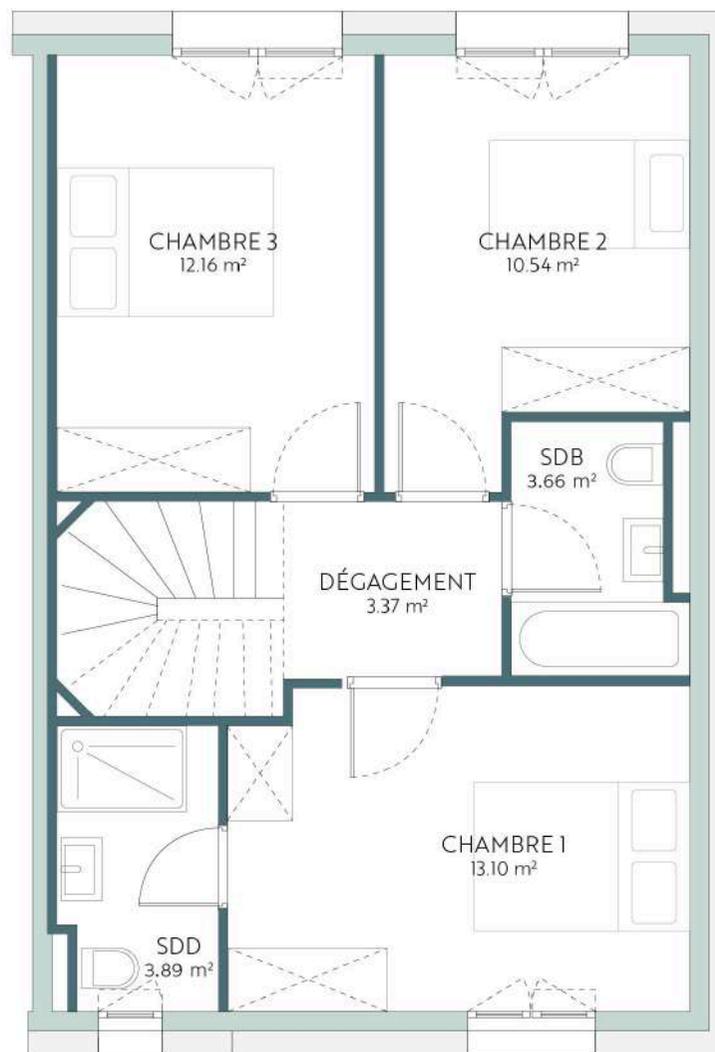


VILLA A

ÉTAGE

VILLAS COMTYS

Chambre 1	13.10 m ²
Salle de douche	3.89 m ²
Chambre 2	10.54 m ²
Chambre 3	12.16 m ²
Salle de bains	3.66 m ²
Dégagement	3.37 m ²

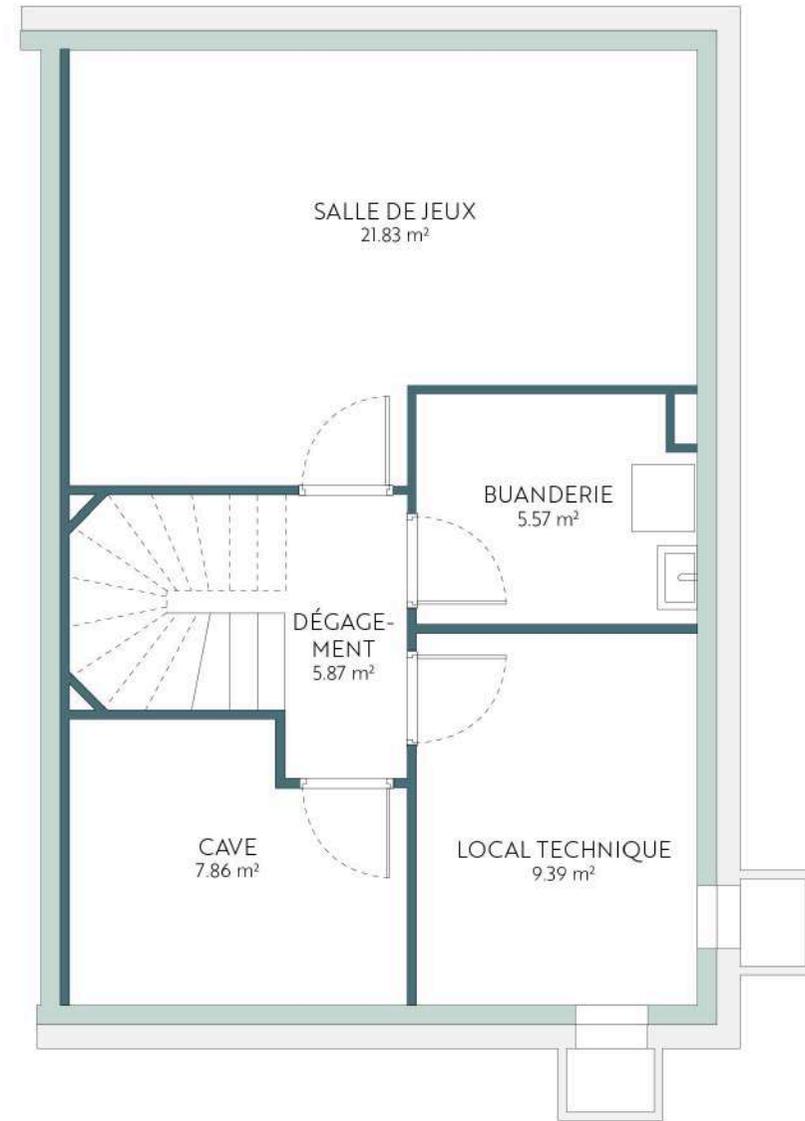




VILLA A

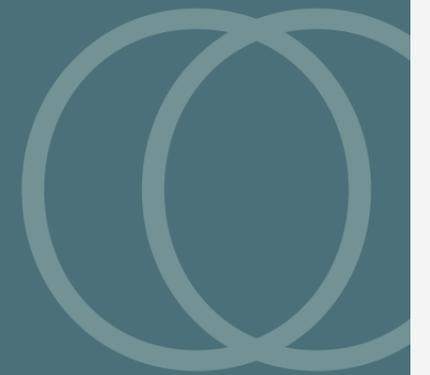
SOUS-SOL

Salle de jeux	21.83 m ²
Buanderie	5.57 m ²
Local technique	9.39 m ²
Cave	7.86 m ²
Dégagement	5.87 m ²





Plans villa B





VILLA B

VILLAS COMTYS

Orientation	Sud
Pièces	5
Chambres	3
Surface habitable	127.4 m ²
Surface sous-sol	63.7 m ²
Surface utile	191.1 m ²
Surface terrasse	6.97 m ²
Surface jardin	167.3 m ²
Places de parking	2

Surfaces nettes

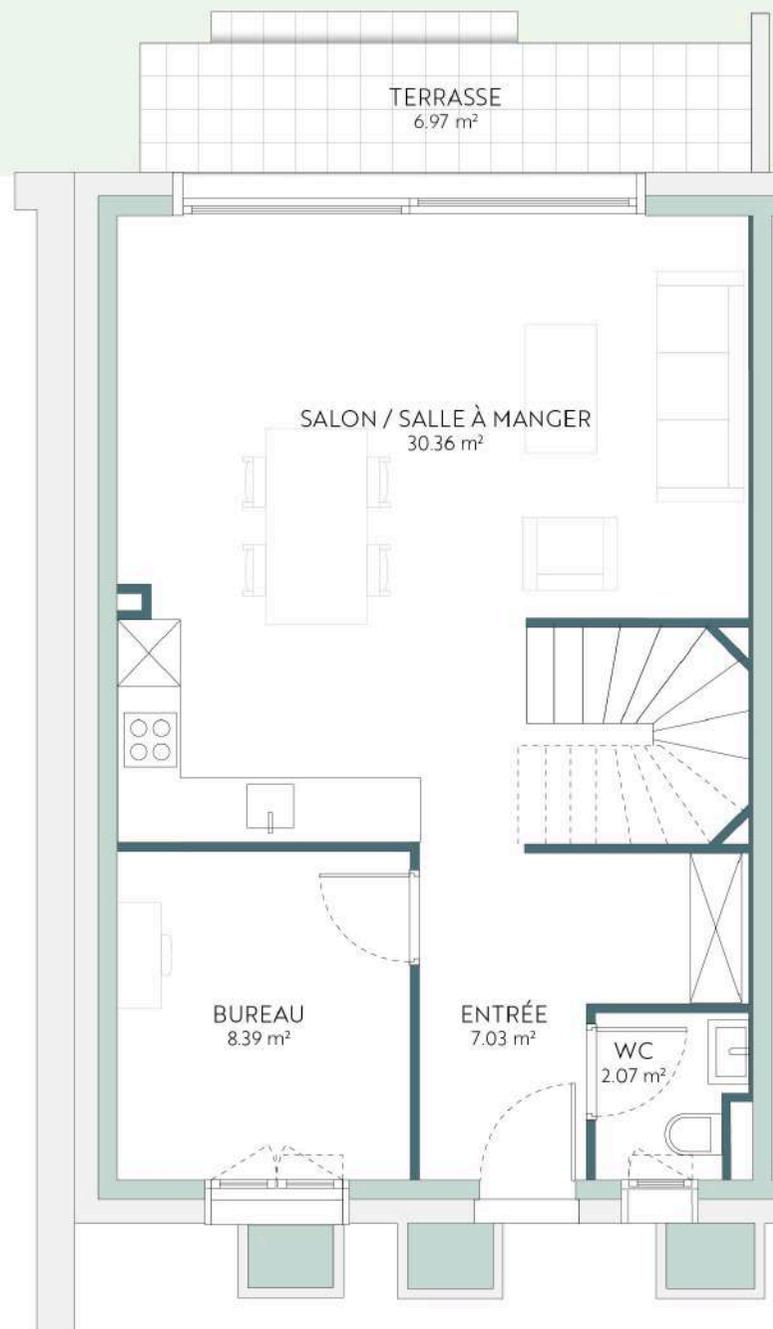




VILLA B

REZ-DE-CHAUSSÉE

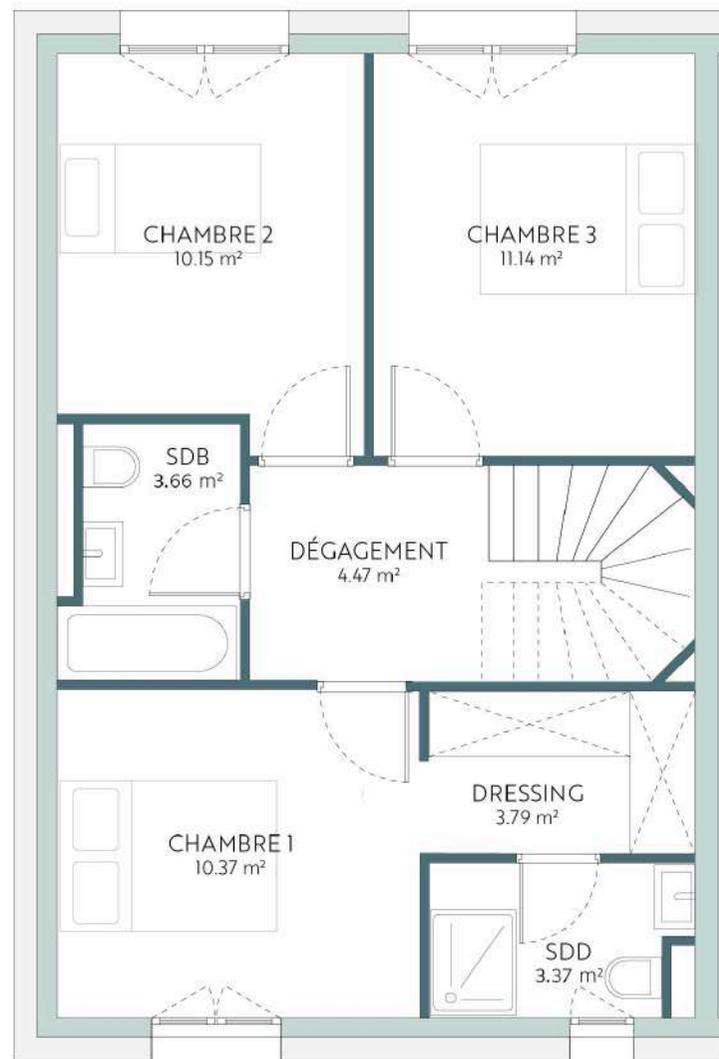
Salon / Salle à manger	30.36 m ²
Bureau	8.39 m ²
Entrée	7.03 m ²
WC	2.07 m ²
Terrasse	6.97 m ²



VILLA B

ÉTAGE

Chambre 1	10.37 m ²
Dressing	3.79 m ²
Salle de douche	3.37 m ²
Chambre 2	10.15 m ²
Chambre 3	11.14 m ²
Salle de bains	3.66 m ²
Dégagement	4.47 m ²

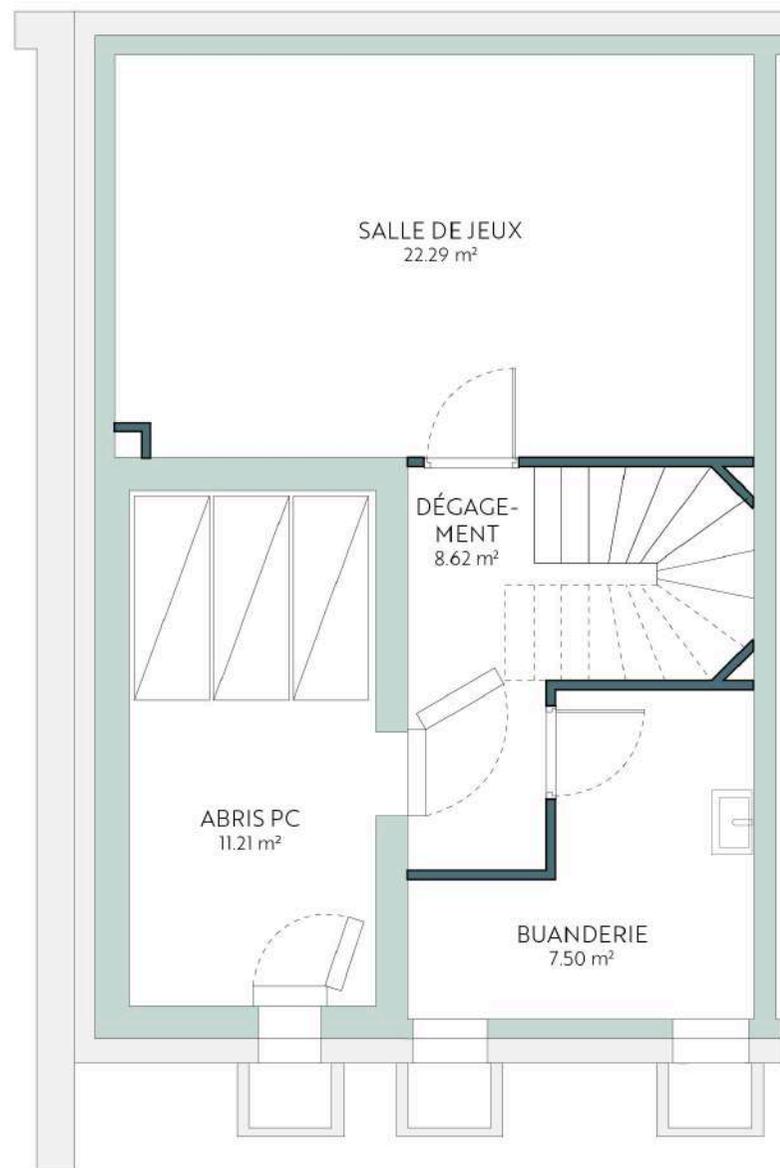




VILLA B

SOUS-SOL

Salle de jeux	22.29 m ²
Abris PC	11.21 m ²
Buanderie	7.50 m ²
Dégagement	8.62 m ²



Budgets

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

CUISINE

CHF 25'000.-

REVÊTEMENTS DE SOL

Parquet
Carrelage
Faïence

CHF 60.- TTC / m²
CHF 60.- TTC / m²
CHF 60.- TTC / m²

COMTYS

VILLAS

CONTACTEZ-NOUS

Anthony Pacella
Courtier Projets Neufs
promotion.ge@naef.ch
+41 22 839 39 80

Esplanade de Surville 2
1213 Petit-Lancy

villas-comtys.ch

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier Genève SA.