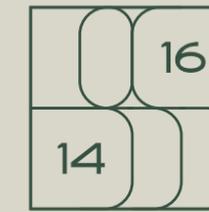


BASSY
ANIÈRES

BROCHURE DE VENTE
& DESCRIPTIF ARCHITECTURAL





BASSY
ANIÈRES

2 VILLAS INDIVIDUELLES DE HAUT STANDING

Découvrez BASSY 14-16, un projet exclusif de deux villas individuelles haut de gamme nichées dans un cadre privilégié sur les hauteurs du coteau d'Anières, offrant ainsi une échappée sur le lac Léman. Ce projet, minutieusement conçu, assure tranquillité et intimité.

Les villas sont conçues dans un style contemporain, mettant en valeur des finitions de haute qualité. Leur implantation sur la parcelle est pensée pour offrir des espaces généreux, des terrasses spacieuses et une piscine extérieure privée, invitant à profiter pleinement de l'environnement naturel.

Chaque villa présente de vastes volumes, répartis sur deux niveaux d'une surface brute de plancher totale d'environ 269 m², ainsi que trois vastes terrasses, dont deux équipées de pergolas bioclimatiques à lames orientables.

Les villas, certifiées HPE (haute performance énergétique), combinent géothermie, panneaux solaires, pompe à chaleur et système de géocooling, pour une habitation moderne et respectueuse de l'environnement, en toutes saisons.



UNE SITUATION IDÉALE

Nichée dans un cadre idyllique, la commune d'Anières est appréciée tant pour son atmosphère paisible que par sa qualité de vie incomparable, notamment grâce à sa proximité immédiate avec le lac et sa situation entre ville et campagne.

La plage des Courbes, située à seulement quelques pas de votre futur chez vous, est l'endroit idéal pour un accès direct au lac.

Le village d'Anières vous permettra également de profiter de nombreuses activités sportives (tennis, équitation, promenades...).

Par ailleurs, Anières dispose de petits commerces et de restaurants de qualité. Dégustez une cuisine raffinée au renommé restaurant Le Floris ou savourez une expérience conviviale au charmant restaurant du village, le Cottage.

La commune propose également une crèche, La T'anieres, ainsi qu'une école primaire au cœur du village d'Anières.



DES FINITIONS DE HAUTE QUALITÉ

Conçues par le bureau d'architecte Studioplus, un soin particulier quant aux choix des finitions a été apporté pour chaque villa :

- Cuisine entièrement équipée, îlot central, ouverte sur les espaces de vie
- 4 chambres avec armoires intégrées et trois salles de bains dont une suite Master avec dressing et salle de bains
- Parquet en chêne à larges lames dans les séjours, cuisines, chambres et circulations
- Système de sécurité et domotique de confort









UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL

Les généreuses ouvertures ainsi qu'un éclairage zénithal apportent une luminosité naturelle et chaleureuse à tous les espaces intérieurs.

Chaque villa bénéficie d'un rez-de-jardin entièrement aménagé offrant depuis les chambres à coucher un accès direct aux espaces extérieurs et à la piscine.

Un bel espace polyvalent disposant d'une grande fenêtre peut être dédié à un salon TV familial, une salle de jeux ou un fitness.





PISCINES ET JARDINS PRIVÉS

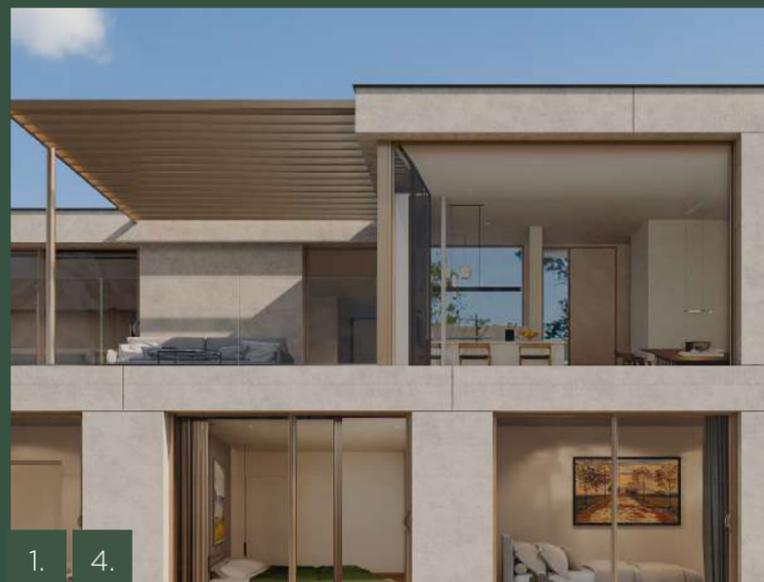
Chaque villa offre un jardin avec piscine extérieure privative et poolhouse. Elles disposent également de deux larges terrasses au 1er étage, équipées de pergolas bioclimatiques à lames orientables, accessibles depuis les pièces de vie et la chambre Master.

Un soin particulier a été apporté aux jardins privatifs (plantations, haies vives, éclairages extérieurs).



FAÇADES ET MENUISERIES EXTÉRIEURES

1. Des façades en composite de type Néolith ou similaire.
2. Des portes d'entrée en profilés d'aluminium isolés thermo-laqués de type Reynaers.
3. Des fenêtres en métal toute hauteur selon exigences HPE (coulissantes à levage, ouvrant à la française et oscillo-battant), profils fins de type Reynaers.
4. Des garde-corps en verre extra-blancs sur les terrasses offrant une visibilité maximale sur les jardins et l'environnement.



PROTECTIONS SOLAIRES & OBSCURCISSANTES

Des stores à lamelles de type « Lamisol 90 Fix » ou similaire seront prévus aux emplacements définis selon plans d'architecte.



DOMOTIQUE DE CONFORT

Une installation électrique prévue en domotique au moyen d'un système pré-embarqué type eSMART, Smart Home, ou similaire.

L'ensemble des appareils électriques sera connecté à la commande de la domotique afin de permettre une gestion intelligente du bâtiment (gestion de la température et des stores, intensité et teinte de l'éclairage, ouverture du garage, pergola et volet immergé de la piscine...).



SÉCURITÉ

Les villas disposent chacune d'un accès sécurisé grâce à un portail motorisé.

Une alarme centrale est prévue sur les contacteurs des fenêtres et volumétriques.

REVÊTEMENT DE SOLS

Revêtement de sol en parquet

Pose d'un parquet de type BAUWERK avec B-Protect ou ART WOOD, dimensions 220x20 cm, pose droite ou à l'anglaise.

Budget pour la fourniture :
 CHF 180.- TTC/m².

Habillage des marches et contremarches d'escaliers, à choix, carrelage ou parquet.

Localisation : Hall d'entrée, cuisine, séjour, salle-à-manger, chambres, salle de jeux et dégagements.

Revêtement de sol en carrelage

Dimensions maximales 120x60 cm, pose droite à joints alignés pour carreaux rectifiés ou non avec double encollage.

Budget pour la fourniture :
 - Salles de bains et toilettes CHF 120.- TTC/m²
 - Poolhouse, buanderie, cave à vin, local technique CHF 80.- TTC/m²

Revêtement de terrasse

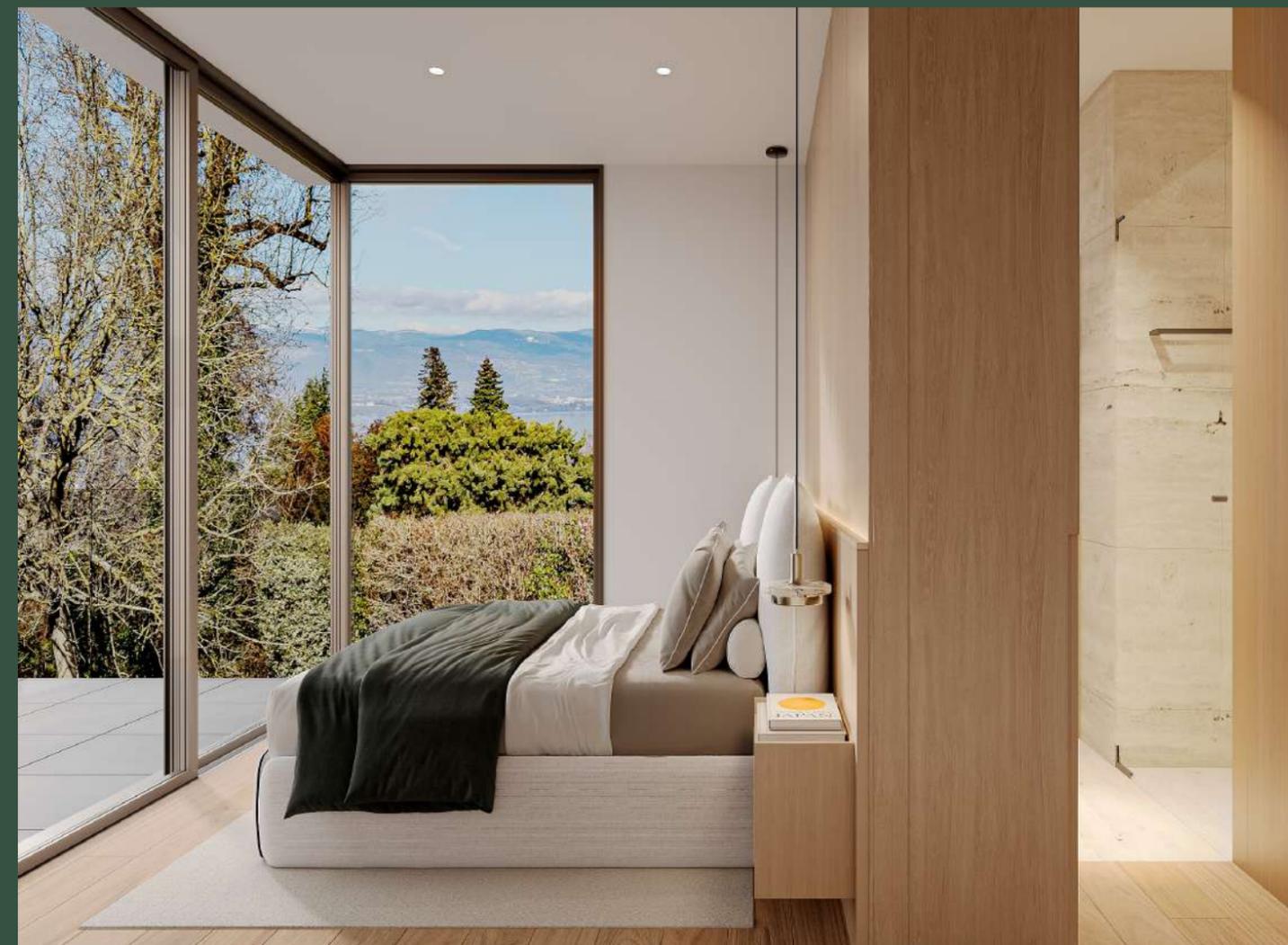
Grès cérame avec traitement antidérapant aux dimensions maximales de 60x60 cm.

Budget pour la fourniture :
 CHF 120.- TTC/m².



CONCEPT D'ÉCLAIRAGE

Des spots encastrés sont prévus dans les halls d'entrée, séjours, cuisines, chambres ainsi que dans les dressings et salles de bains.



CUISINE ET ÉQUIPEMENTS

Une cuisine entièrement équipée et agencée avec un îlot central.

L'agencement est laissé libre au gré du preneur.

Budget alloué : CHF 90'000.- TTC prix public par cuisine.



MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes de communication toute hauteur en bois, finition teinte à choix ou en placage bois.

Des armoires toute hauteur sont prévues aux emplacements indiqués sur les plans d'architecte, chacune dispose d'un miroir intérieur et d'éclairages LED.

Portes, fonds, dessus, rayonnages, socles, pièces de raccord à parois et bandeaux de fermeture en panneau aggloméré, plaqué bois naturel.



ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

La robinetterie encastrée de qualité supérieure de la marque Gessi (gamme Gessi 316 ou équivalent) ajoute une touche d'élégance, complété par une baignoire encastrée ou une douche à l'italienne avec ciel de pluie, ainsi qu'un sèche-serviette.

Des espaces de rangement sont intégrés, notamment dans le miroir lumineux et le meuble sous vasque.

Fourniture prévue des appareils, parois de douche, et accessoires selon un budget de CHF 80'000.- TTC prix public.

Revêtement mural en céramique

Dimensions jusqu'à 120 x 60 cm, pose droite à joints alignés et toute hauteur.

Budget pour la fourniture de CHF 120.- TTC/m².



ACCÈS SÉCURISÉ ET GARAGE DOUBLE

Les villas disposent chacune d'un accès sécurisé grâce à un portail motorisé.

Le garage de chaque villa, équipé d'une porte motorisée, peut accueillir aisément deux véhicules.





DÉVELOPPEMENT

KEROLIS AG
VILLASSY SA

COMMERCIALISATION

naef | Knight
Prestige | Frank

BUREAU D'ARCHITECTE

STUDIOPLUS
ARCHITECTES

bassy-anieres.ch

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

Informations et images non contractuelles