

naef

avli

4 villas aux influences
bohème et végétales
à Vandœuvre

Les différentes pages, images et simulations que vous consultez sur cette brochure ont une valeur purement informative et ne sont pas contractuelles.





sommaire

06	UN PROJET
11	UN HAVRE DE PAIX
14	UN ÉCRIN DE SÉRÉNITÉ
18	RÉPARTITIONS
22	COMPOSITION
26	PLANS
32	PROCESSUS DE VENTE



un projet

Inspirée par les trésors naturels de la péninsule du Yucatan, la promotion AVLI se veut unique par la beauté de ses lignes ainsi que par son caractère, s'affirmant entre minimalisme et intimité préservée.

Située à Vandoeuvres, dans le cœur de la nature genevoise et de son cadre privilégié, AVLI se compose de 4 villas, sur 3 niveaux, à l'identité et au charme exclusif, inspiré d'un tout nouvel art de vivre.

L'empreinte architecturale se veut épurée, suave et avant-gardiste. Chaque villa bénéficie d'une élégance à part entière, aux influences bohèmes et végétales, sublimant ainsi toute la lumière qui se dégage de chaque espace.

AVLI s'intègre pleinement dans l'environnement qui l'entoure, ne faisant plus qu'un avec la nature et la végétation luxuriante environnante.

avli

inspirée par la nature





à quelques pas de Genève



un havre de paix

Véritable havre de paix à quelques minutes seulement du centre-ville de Genève, Vandoeuvres offre des infrastructures et des prestations de premier plan. AVLI bénéficie ainsi d'un emplacement de choix, entre verdure et charme résidentiel. Un cadre de vie idyllique au quotidien, avec de nombreuses infrastructures et le charme unique de la commune genevoise.

avli



un écrin de sérénité

 Cocuaz, Vandœuvres	GENÈVE
 4 Villas	GENÈVE
 Centre-ville de Genève	5KM
 Écoles	1,5KM
 Arrêts de bus	VANDŒUVRES, COCUAZ (BUS 38)
 Aéroport	15KM
 Jet d'eau	5KM

des influences bohèmes et végétales





Les différentes pages, images et simulations que vous consultez sur cette brochure ont une valeur purement informative et ne sont pas contractuelles.

répartitions

avli

La nouvelle promotion AVLI se caractérise par un style architectural unique et minimaliste, inspiré des trésors de la nature et de la végétation luxuriante qui l'entourent.

Surface totale de la parcelle

1849 m²

Villa A

Parking Extérieur	2
Surface utile	213,7 m²
Surface habitable SBP	140,8 m ²
Étage	71,9 m ²
Rez-de-chaussée	68,9 m ²
Sous-sol	72,9 m ²
Couvert	20 m ²
Balcon	13 m ²

Villa B

Parking Extérieur	2
Surface utile	208,9 m²
Surface habitable SBP	136,3 m ²
Étage	69,7 m ²
Rez-de-chaussée	66,6 m ²
Sous-sol	72,6 m ²
Couvert	21,4 m ²
Balcon	13 m ²

Villa C

Parking Extérieur	2
Surface utile	208,9 m²
Surface habitable SBP	136,3 m ²
Étage	69,7 m ²
Rez-de-chaussée	66,6 m ²
Sous-sol	72,6 m ²
Couvert	21,4 m ²
Balcon	13 m ²

Villa D

Parking Extérieur	2
Surface utile	213,7 m²
Surface habitable SBP	140,8 m ²
Étage	71,9 m ²
Rez-de-chaussée	68,9 m ²
Sous-sol	72,9 m ²
Couvert	20 m ²
Balcon	13 m ²





composition



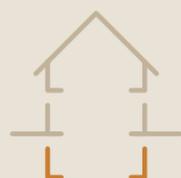
Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon spacieux, d'une cuisine ouverte sur le séjour ainsi qu'une salle à manger, également ouverte.

Le tout donne sur le jardin, arboré par une terrasse abritée qui fait aussi office de puit de lumière pour la salle du sous-sol.

1er étage

3 chambres dont 1 grande chambre avec sa salle de bain privative et un accès au balcon privé.



Sous-sol

Le sous-sol peut être aménagé sur demande, nous avons imaginé une grande pièce, idéale pour accueillir une salle de sport ou de jeux, une salle de bain et un WC sont prévus, ainsi que le local technique et une cave / buanderie.

Chaque villa bénéficie également d'un accès piéton et véhicules, de deux places de parking, d'un jardin ensoleillé et d'une piscine moderne sur demande.

une fusion
avec la nature





rez-de-chaussée

avli

Villa A

Entrée & WC 6,44 m²
Hall & Cuisine 17,26 m²
Séjour & Salle à manger 30,68 m²

SURFACE NETTE 54,38 m²
SBP 68,90 m²

Villa C

Entrée & WC 6,44 m²
Hall & Cuisine 17,26 m²
Séjour & Salle à manger 30,68 m²

SURFACE NETTE 54,38 m²
SBP 66,60 m²

Villa B

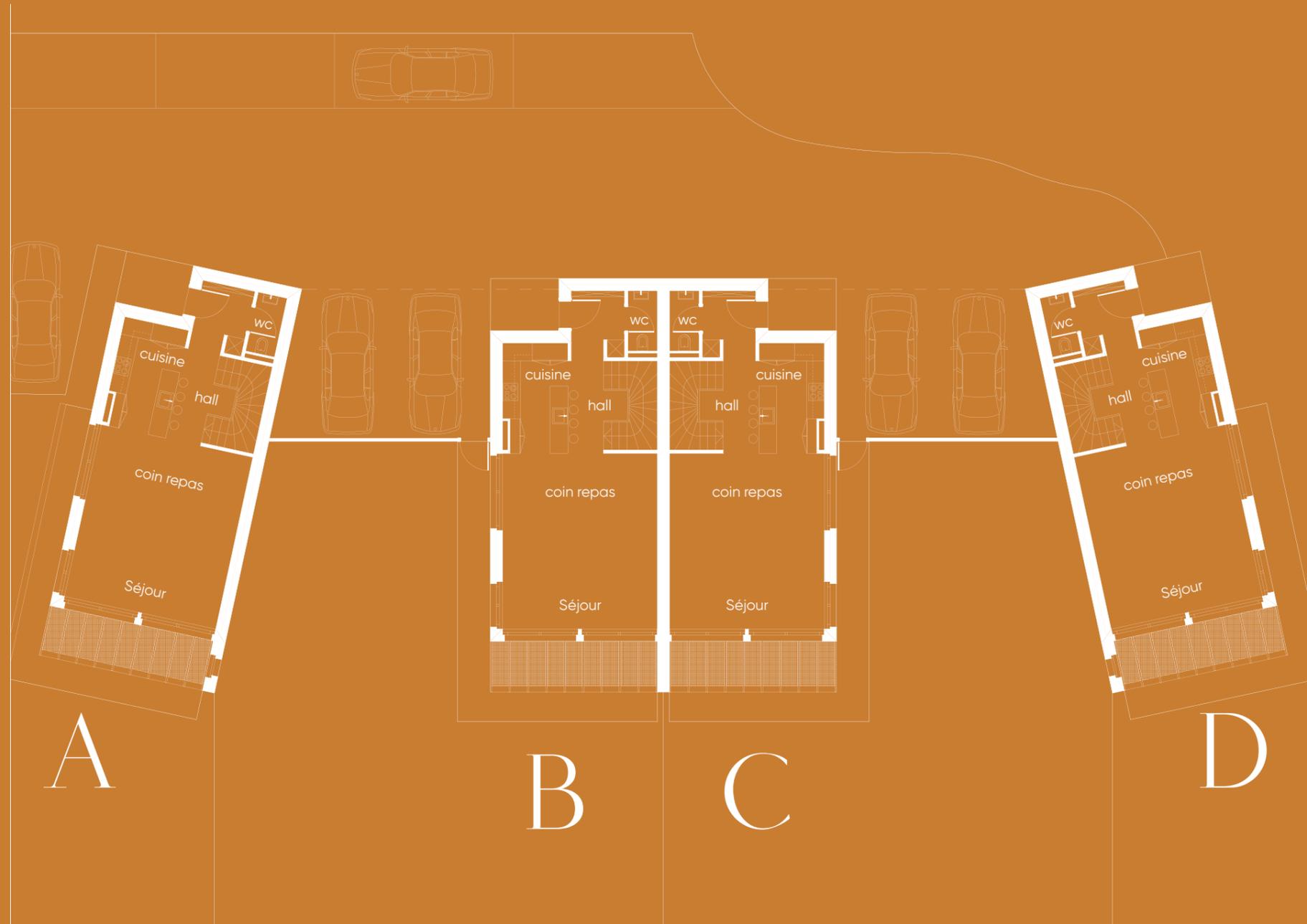
Entrée & WC 6,44 m²
Hall & Cuisine 17,26 m²
Séjour & Salle à manger 30,68 m²

SURFACE NETTE 54,38 m²
SBP 66,60 m²

Villa D

Entrée & WC 6,44 m²
Hall & Cuisine 17,26 m²
Séjour & Salle à manger 30,68 m²

SURFACE NETTE 54,38 m²
SBP 68,90 m²



1^{er} étage

avli

Villa A

Chambre 1	10,29 m ²
Chambre 2	10,29 m ²
Chambre parentale	14,07 m ²
Salle de bain / WC	5,36 m ²
Salle de douche / WC	6,94 m ²
Hall	10,95 m ²
SURFACE NETTE	57,90 m²
SBP	71,90 m²

Villa B

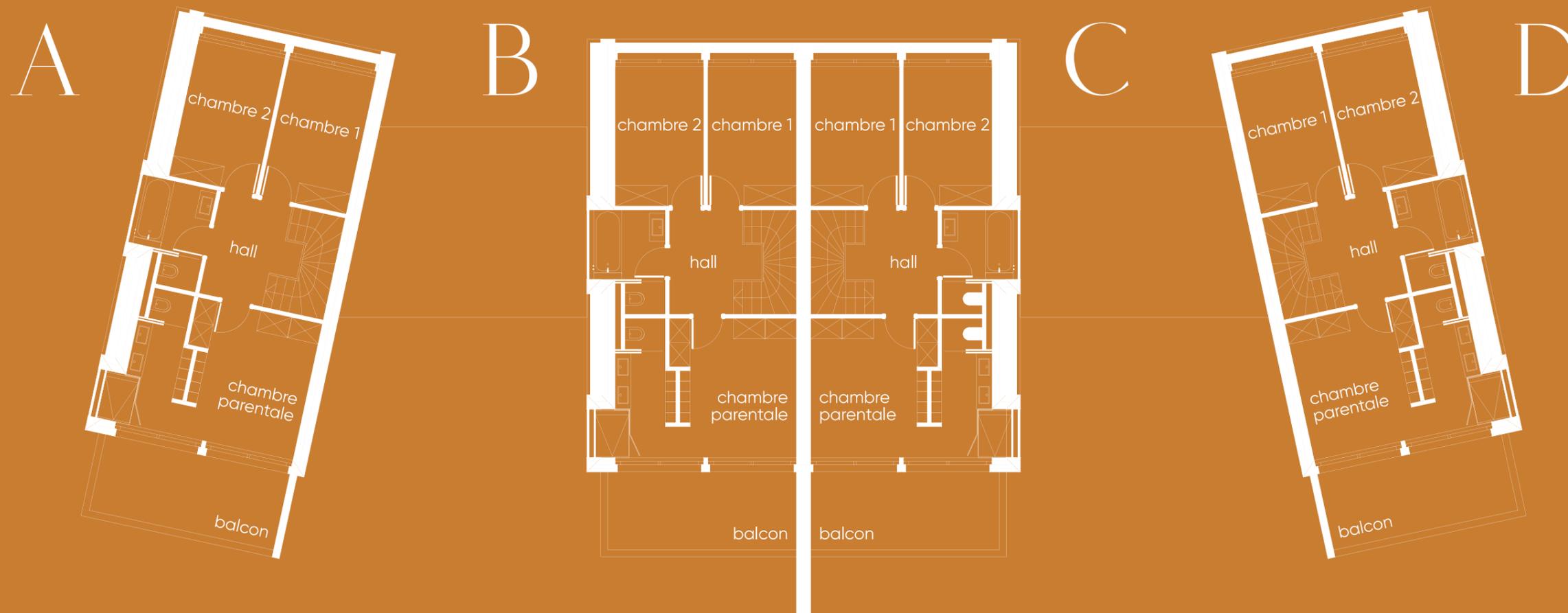
Chambre 1	10,29 m ²
Chambre 2	10,29 m ²
Chambre parentale	14,07 m ²
Salle de bain / WC	5,36 m ²
Salle de douche / WC	6,94 m ²
Hall	10,95 m ²
SURFACE NETTE	57,90 m²
SBP	69,70 m²

Villa C

Chambre 1	10,29 m ²
Chambre 2	10,29 m ²
Chambre parentale	14,07 m ²
Salle de bain / WC	5,36 m ²
Salle de douche / WC	6,94 m ²
Hall	10,95 m ²
SURFACE NETTE	57,90 m²
SBP	69,70 m²

Villa D

Chambre 1	10,29 m ²
Chambre 2	10,29 m ²
Chambre parentale	14,07 m ²
Salle de bain / WC	5,36 m ²
Salle de douche / WC	6,94 m ²
Hall	10,95 m ²
SURFACE NETTE	57,90 m²
SBP	71,90 m²



sous-sol

avli

Villa A

Local technique	4,05 m ²
Cave / Buanderie	7,74 m ²
Hall	8,87 m ²
Salle de bain	4,1 m ²
WC	2,17 m ²
Disponibile	30,68 m ²
SURFACE NETTE	57,61 m²
SBP	72,90 m²

Villa B

Local technique	4,05 m ²
Cave / Buanderie	7,74 m ²
Hall	8,87 m ²
Salle de bain	4,1 m ²
WC	2,17 m ²
Disponibile	30,68 m ²
SURFACE NETTE	57,61 m²
SBP	72,60 m²

Villa C

Local technique	4,05 m ²
Cave / Buanderie	7,74 m ²
Hall	8,87 m ²
Salle de bain	4,1 m ²
WC	2,17 m ²
Disponibile	30,68 m ²
SURFACE NETTE	57,61 m²
SBP	72,60 m²

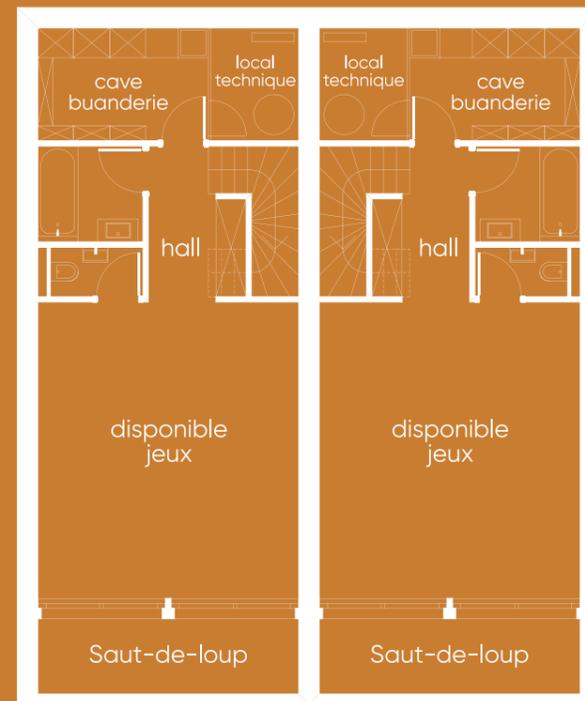
Villa D

Local technique	4,05 m ²
Cave / Buanderie	7,74 m ²
Hall	8,87 m ²
Salle de bain	4,1 m ²
WC	2,17 m ²
Disponibile	30,68 m ²
SURFACE NETTE	57,61 m²
SBP	72,90 m²

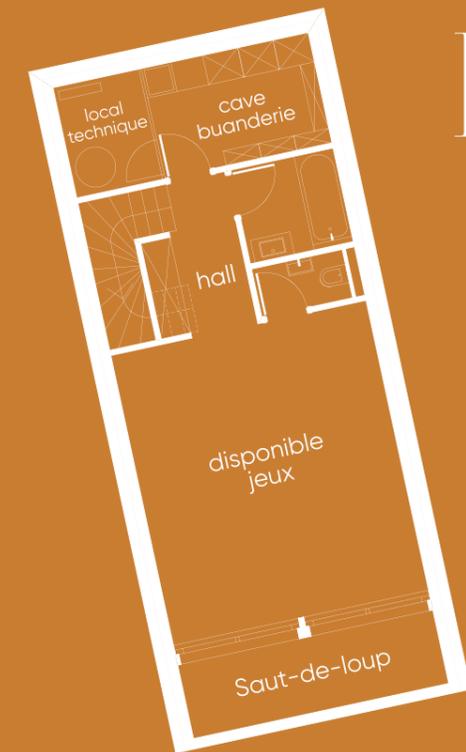
A



B



C



D

processus de vente

Découvrir le projet 01

• Prise de rdv
naef



02 Financement



• Constitution du dossier de financement.
• Validation du dossier de financement par la banque.

HYPO  **ADVISORS**
vosre hypothèque sur mesure

Réservation 03

• signature d'une convention par acte authentique auprès du notaire de la promotion.



04 Signature de l'acte



• Signature de l'acte de vente.
• Signature du contrat de construction avec l'entreprise générale

Construction 05

• 2 mois de délai entre la signature de l'acte de vente et le début de la construction. 18 mois de construction



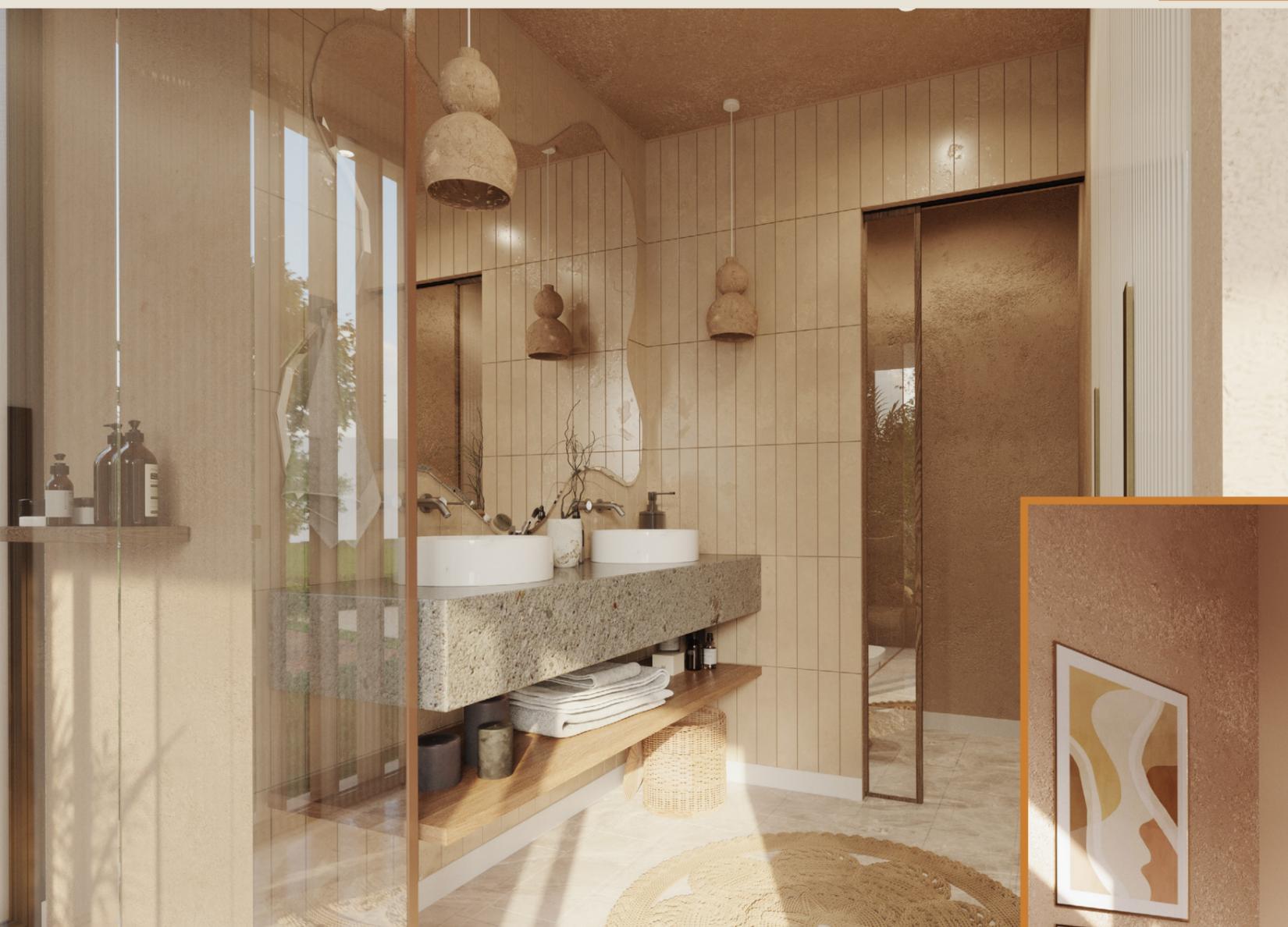
06 remise des clés

 **BIENVENUE CHEZ VOUS**

avli



chambre
enfant



salle de
bains





avli

VILLA-AVLI.CH



COMMERCIALISATION

Hakima Akasriou
T : +41 22 839 39 33
promotion.ge@naef.ch

naef



FINANCEMENT

Kevin Rossier
T : +41 22 347 24 24
kevin.rossier@hypo-advisors.ch

HYPO ADVISORS
Centre Hypothécaire Suisse



DÉVELOPPEMENT

Sabrina Chatila
T : +41 22 312 12 12
sabrina.chatila@size.swiss

size.

Cette plaquette ne constitue en aucun cas un document contractuel.
Le descriptif et les surfaces ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés en
tout temps et sans préavis.