

naef

JOYĀ

4 SPACIEUSES VILLAS CONTEMPORAINES
VERNIER

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
08	ENVIRONNEMENT
12	ENTRE VILLE & CAMPAGNE
16	ENTRE NATURE & MODERNITÉ
20	RÉPARTITIONS
24	COMPOSITION
28	PLANS
34	PROCESSUS DE VENTE



UN PROJET

JOYA est l'aboutissement d'une recherche de durabilité de pointe alliant les dernières technologies énergétiques et les meilleurs standards en matière environnementale qui en font un projet unique.

Située à Vernier, à quelques minutes seulement du centre-ville névralgique de Genève, la promotion JOYA et ses 4 villas en espalier à l'intimité préservée, offre volumes et prestations haut-de-gamme pour s'inscrire en pleine harmonie dans son environnement. Avec ses espaces ouverts et une vue dégagée sur l'extérieur, chaque villa jouit d'une orientation exceptionnelle, se dotant d'un rez-de-jardin, éclairé par une baie, sur toute la longueur de la façade.

JOYĀ

UN NOUVEL ART DE VIVRE



UNE ARCHITECTURE RESPONSABLE



ENVIRONNEMENT

Les prestations énergétiques du projet aspirent à la plus grande autonomie, avec l'acquisition de la Très Haute Performance Énergétique et du label Minergie-Eco. Les performances photovoltaïques de JOYÀ en font une promotion unique et novatrice dans le domaine.

Chaque villa bénéficiera d'une production photovoltaïque lui permettant l'autoconsommation et la recharge de deux véhicules électriques. Les sous-sols seront réalisés en béton recyclé, par des entreprises locales, et les étages élaborés en BLCC (bois lamellé contrecollé), avec du bois suisse.

JOYÀ



À QUELQUES PAS
DES RIVES DU RHÔNE

ENTRE VILLE & CAMPAGNE

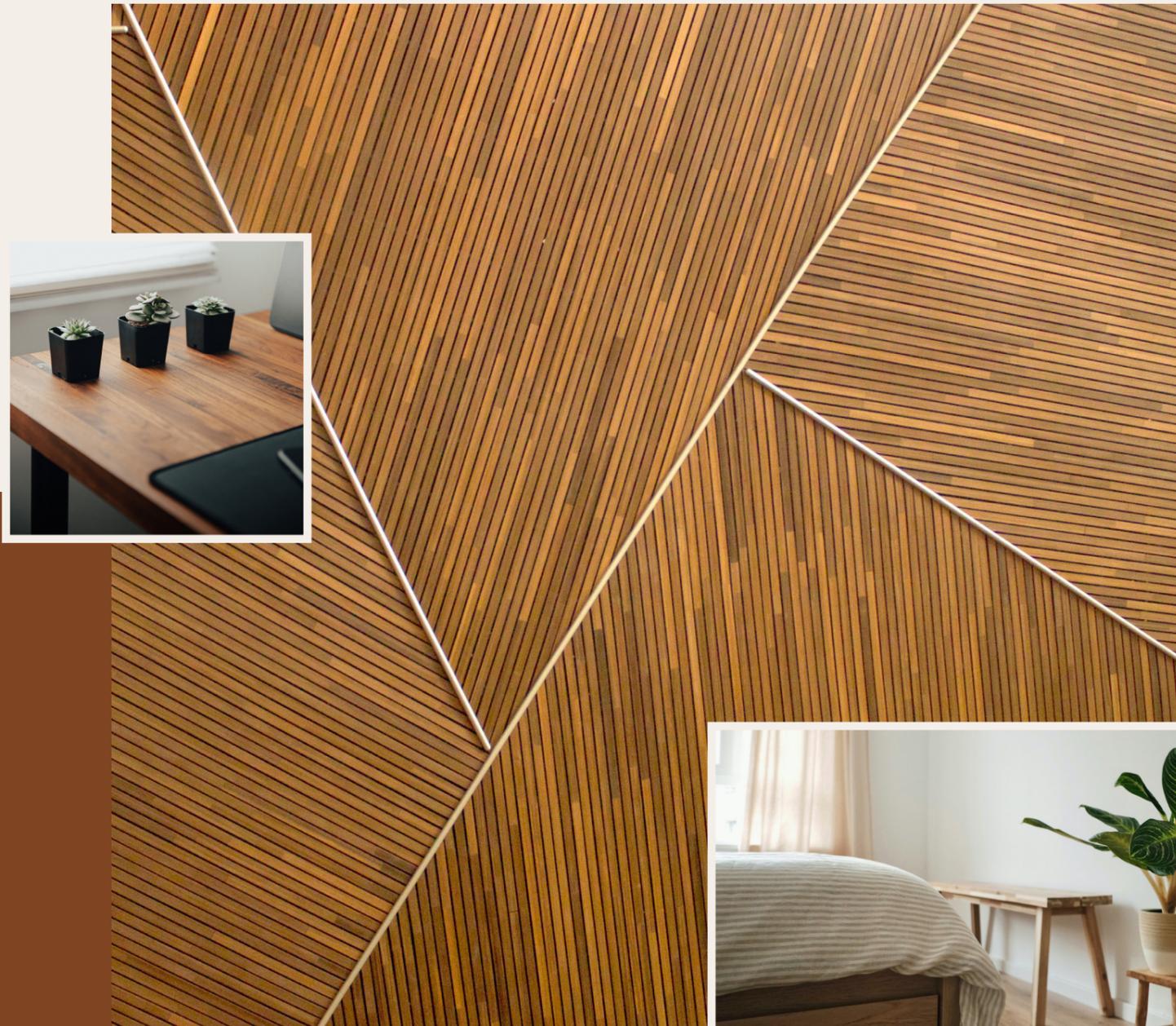
Située à Vernier, chemin du Devancet, à quelques minutes seulement du centre-ville de Genève, Joya bénéficie d'un emplacement de premier choix, en toute intimité, dans un écrin de verdure et de tranquillité, à proximité immédiate des infrastructures du quotidien. À quelques pas des rives du Rhône et des parcs de la commune, le projet s'inscrit dans un environnement à la qualité de vie unique.

JOYĀ





ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AUX LIGNES ÉPURÉES



ENTRE NATURE & MODERNITÉ

	VERNIER	GENÈVE
	4 VILLAS	GENÈVE
	COMMERCES DE Vernier	400M
	CENTRE-VILLE DE GENÈVE	6KM
	ÉCOLES	2MIN
	ARRÊTS DE BUS	VERNIER VILLAGE (BUS 19)
	AÉROPORT	4KM
	RHÔNE	À QUELQUES PAS
	SPORTS ET LOISIRS	3MIN



RÉPARTITIONS

JOYĀ

De style architectural moderne, cette nouvelle promotion se caractérise par ses façades boisées qui l'intègre parfaitement dans son environnement.

VILLA A

Parking Extérieur	2
Surface habitable SBP	191 m ²
Surface utile	278,3 m ²
Sous-sol	85,5 m ²
Terrasse	20 m ²
Jardin	109 m ²

VILLA B

Parking Extérieur	2
Surface habitable SBP	191 m ²
Surface utile	273 m ²
Sous-sol	83,8 m ²
Terrasse	20 m ²
Jardin	75 + 41 m ²

VILLA C

Parking Extérieur	2
Surface habitable SBP	191 m ²
Surface utile	273 m ²
Sous-sol	83,8 m ²
Terrasse	20 m ²
Jardin	75 + 41 m ²

VILLA D

Parking Extérieur	2
Surface habitable	191 m ²
Surface utile	278,3 m ²
Sous-sol	85,5 m ²
Terrasse	20 m ²
Jardin	400 m ²

Surface total de la parcelle

1660 m²





COMPOSITION



REZ-DE-JARDIN

Au rez de chaussée, une grande cuisine avec îlot central ouverte sur la pièce principale offrant un espace lumineux, ouvert sur une terrasse extérieure, douce promesse d'agréables moments passés en famille et entre amis.

1ER ÉTAGE

Chaque villa se compose d'un étage accueillant quatre grandes chambres ainsi que deux salles de bains.



SOUS-SOL

Le sous-sol est quant à lui composé d'une vaste salle de jeux ou de fitness, d'une buanderie ainsi que de locaux de rangement techniques.

JOYĀ

MODERNE ET SOPHISTIQUÉ





VILLA A

Entrée	3,79 m ²
WC	2,21 m ²
Séjour & Salle à manger	44,75 m ²
Cuisine	15,9 m ²

Surface nette 66,65 m²

VILLA B

Entrée	3,79 m ²
WC	2,21 m ²
Séjour & Salle à manger	44,75 m ²
Cuisine	15,9 m ²

Surface nette 66,65 m²

VILLA C

Entrée	3,79 m ²
WC	2,21 m ²
Séjour & Salle à manger	44,75 m ²
Cuisine	15,9 m ²

Surface nette 66,65 m²

VILLA D

Entrée	3,79 m ²
WC	2,21 m ²
Séjour & Salle à manger	44,75 m ²
Cuisine	15,9 m ²

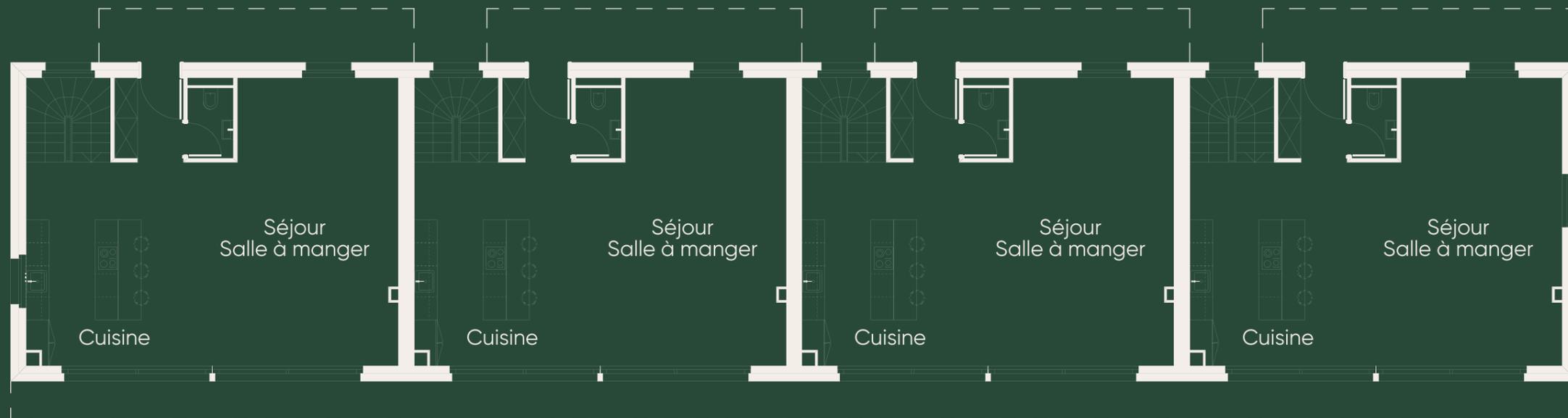
Surface nette 66,65 m²

A

B

C

D



VILLA A

Chambre 1	14,42 m ²
Chambre 2	14,42 m ²
Chambre 3	16,40 m ²
Chambre parentale	16,78 m ²
+ Salle de bain	5,67 m ²
Salle de douche	5,74 m ²
Circulation	10,22 m ²

Surface nette 83,65 m²

VILLA B

Chambre 1	14,42 m ²
Chambre 2	14,42 m ²
Chambre 3	16,40 m ²
Chambre parentale	16,78 m ²
+ Salle de bain	5,67 m ²
Salle de douche	5,74 m ²
Circulation	10,22 m ²

Surface nette 83,65 m²

VILLA C

Chambre 1	14,42 m ²
Chambre 2	14,42 m ²
Chambre 3	16,40 m ²
Chambre parentale	16,78 m ²
+ Salle de bain	5,67 m ²
Salle de douche	5,74 m ²
Circulation	10,22 m ²

Surface nette 83,65 m²

VILLA D

Chambre 1	14,42 m ²
Chambre 2	14,42 m ²
Chambre 3	16,40 m ²
Chambre parentale	16,78 m ²
+ Salle de bain	5,67 m ²
Salle de douche	5,74 m ²
Circulation	10,22 m ²

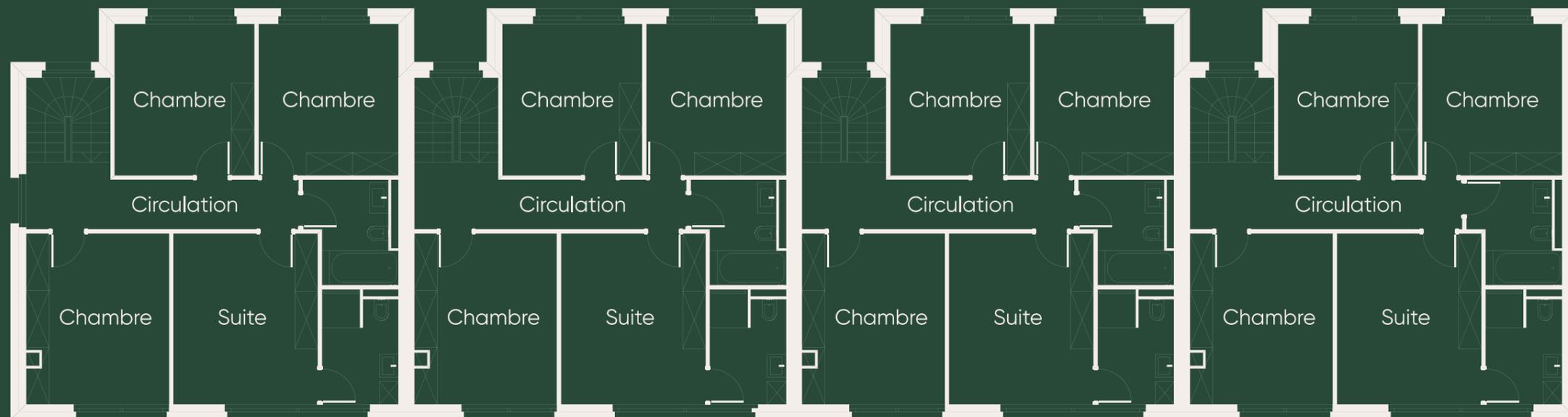
Surface nette 83,65 m²

A

B

C

D



VILLA A

Technique & Buanderie	13,20 m ²
Cave	10,89 m ²
Fitness	39,77 m ²
Surface nette	63,86 m²

VILLA B

Technique & Buanderie	13,20 m ²
Cave	10,89 m ²
Fitness	39,77 m ²
Surface nette	63,86 m²

VILLA C

Technique & Buanderie	12,60 m ²
Cave	14,00 m ²
Fitness	35,30 m ²
Surface nette	61,90 m²

VILLA D

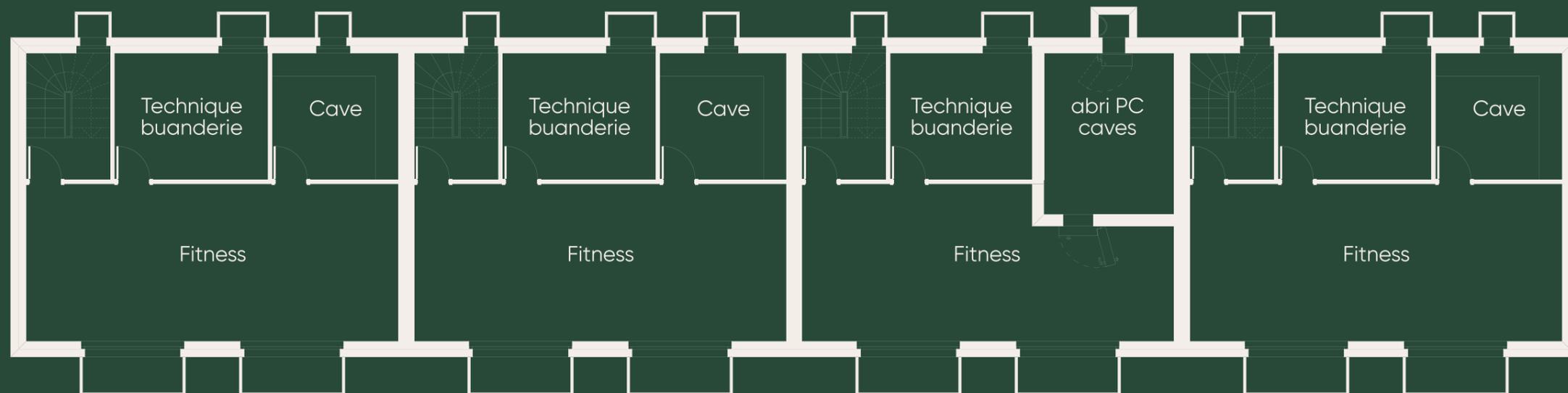
Technique & Buanderie	13,20 m ²
Cave	10,89 m ²
Fitness	39,77 m ²
Surface nette	63,86 m²

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
Ihre maßgeschneiderte Hypothek

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

JOYĀ





JOYĀ

VILLA-JOYA.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
Die maßgeschneiderte Hypothek



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.