LES EVAUX

LES EVAUX

PROJET

Logé en plein cœur d'un quartier à caractère résidentiel, le projet **Les Evaux** qui tire son nom du parc se situant à proximité immédiate, se constitue de 6 vastes appartements modernes et familiaux, répartis dans un immeuble de 3 étages. Quatre duplex avec jardin dont l'entrée se situe au rez-de-chaussée et l'espace nuit à l'étage, ainsi que 2 attiques avec loggia composeront cet élégant immeuble. Profitant d'un environnement calme et sans aucune nuisance, cette nouvelle construction sera accessible par un chemin se limitant à desservir les quelques villas aux alentours.

À seulement quelques pas du cœur d'Onex, **Les Evaux** jouissent d'une agréable situation, entre le charme de la campagne genevoise et le dynamisme du centre-ville de Genève. Le Parc des Evaux se situe à proche distance et confère une atmosphère paisible et arborisée à votre futur chez-vous. Avantage non négligeable, le projet dispose d'une proximité immédiate avec les commerces, les transports en commun, ainsi que les diverses écoles environnantes, facilitant de ce fait l'entier de vos déplacements.

À l'architecture contemporaine et tendance, votre futur immeuble se veut moderne et respectueux de l'environnement grâce au label THPE (Très Haute Performance Energétique). Les divers appartements qui composent le projet proposent de vastes surfaces et une superbe lumière naturelle.

LES EVAUX

SITUATION

Lovée entre le Rhône et l'Aire, **la commune d'Onex** vous fait profiter d'un cadre de vie exceptionnel entouré de verdure. Les amoureux de la nature et de la tranquillité seront ravis de la proximité avec le grand nombre d'espaces verts dont dispose la commune.

Du côté des transports en commun, la connexion avec le Léman Express est facilitée grâce à la gare Lancy-Pont-Rouge, à moins de 12 minutes en vélo de votre appartement et 10 en voiture. La ligne de tram 14 à quelques pas du projet **des Evaux** vous emmène également au centre-ville de Genève en moins de 20 minutes. Diverses lignes de bus au départ de l'arrêt Onex La Traille vous permettent également de rejoindre le cœur de Genève, ainsi que les communes de Plan-les-Ouates, Confignon et Bernex. Situé à proche distance du centre de la commune d'Onex, vous disposez de toutes les commodités usuelles, notamment supermarchés, banques, restaurants, clinique, poste et tant d'autres.

Bénéficiant de divers établissements scolaires, Onex promet aux enfants un enseignement de qualité, notamment à l'Ecole du Bosson à 800 mètres à pied, ou au Collège du Marais à moins de 1 minute du projet **Les Evaux**. L'Institut International de Lancy, établissement de renom se situe également à proximité immédiate, de même pour l'Institut Florimont à seulement 7 minutes en voiture.

LES EVAUX

LES EVAUX

LES APPARTEMENTS

D'une typologie de 5 pièces, les 6 appartements disposent de surfaces dès 135 m^2 à presque 150 m^2 PPE. Les quatre duplex jouissent de grands jardins arborisés avec terrasse entre 250 et 360 m^2. Quant aux attiques, ils se complètent d'une loggia à l'atmosphère chaleureuse.

Les duplex se composent comme suit, en rez-de-jardin, un espace séjour avec cuisine ouverte et WC visiteurs, idéals pour recevoir, et à l'étage en toute privacité, l'espace nuit avec 3 chambres à coucher et 2 salles d'eau.

Quant aux attiques, les deux se partagent le dernier étage et proposent la configuration suivante, un vaste espace séjour/cuisine, 3 chambres à coucher et 2 salles de bains/douche.

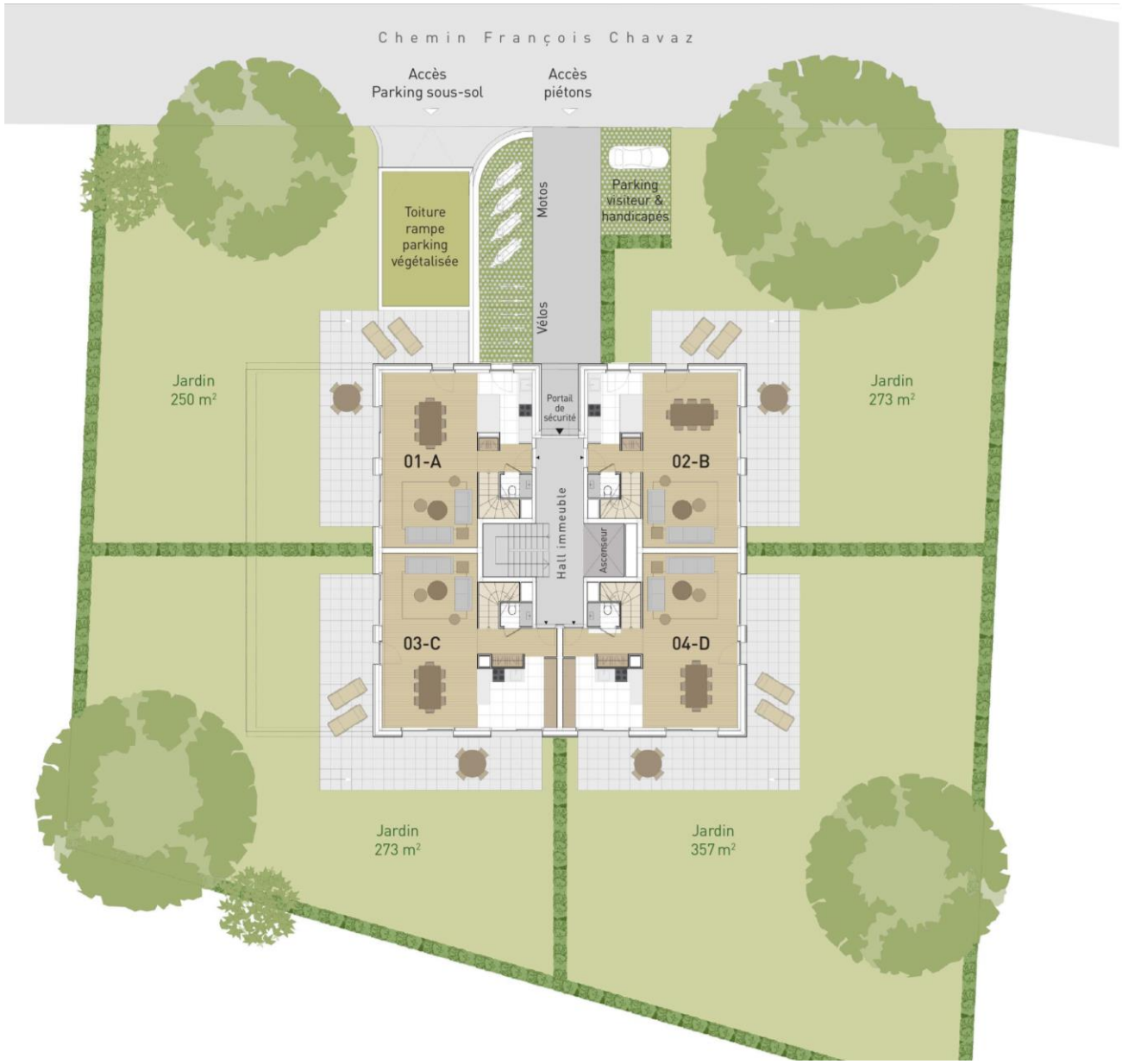
Enfin, chaque appartement se verra proposer une ou deux places de parking en sous-sol, avec accès direct dans le bâtiment, ainsi qu'une cave d'une surface adéquate. Un ascenseur dessert bien évidemment les divers étages du bâtiment.

Du côté des extérieurs, une place visiteurs/handicapés, ainsi que 4 places motos et 6 places vélos, seront à disposition des usagers. Toutes les finitions sont au gré du preneur et se voient proposer des budgets appropriés.

MAPPLETHORPE
naef

LES EVAUX

IMPLANTATION



0 2 4 6 8 10

LES EVAUX

REZ-DE-CHAUSSÉE

Duplex 01-A
Surface PPE 142 m²
Surface PPE pondérée 180 m²

Duplex 02-B
Surface PPE 142 m²
Surface PPE pondérée 182 m²

Duplex 03-C
Surface PPE 148 m²
Surface PPE pondérée 190 m²

Duplex 04-D
Surface PPE 148 m²
Surface PPE pondérée 198 m²

0 1 2 3 4 5

LES EVAUX

1ER ETAGE

Duplex 01-A

Duplex 02-B

Duplex 03-C

Duplex 04-D

0 1 2 3 4 5

LES EVAUX

ATTIQUES

Attique 05-E
Surface PPE 135 m²
Surface PPE pondérée 140 m²

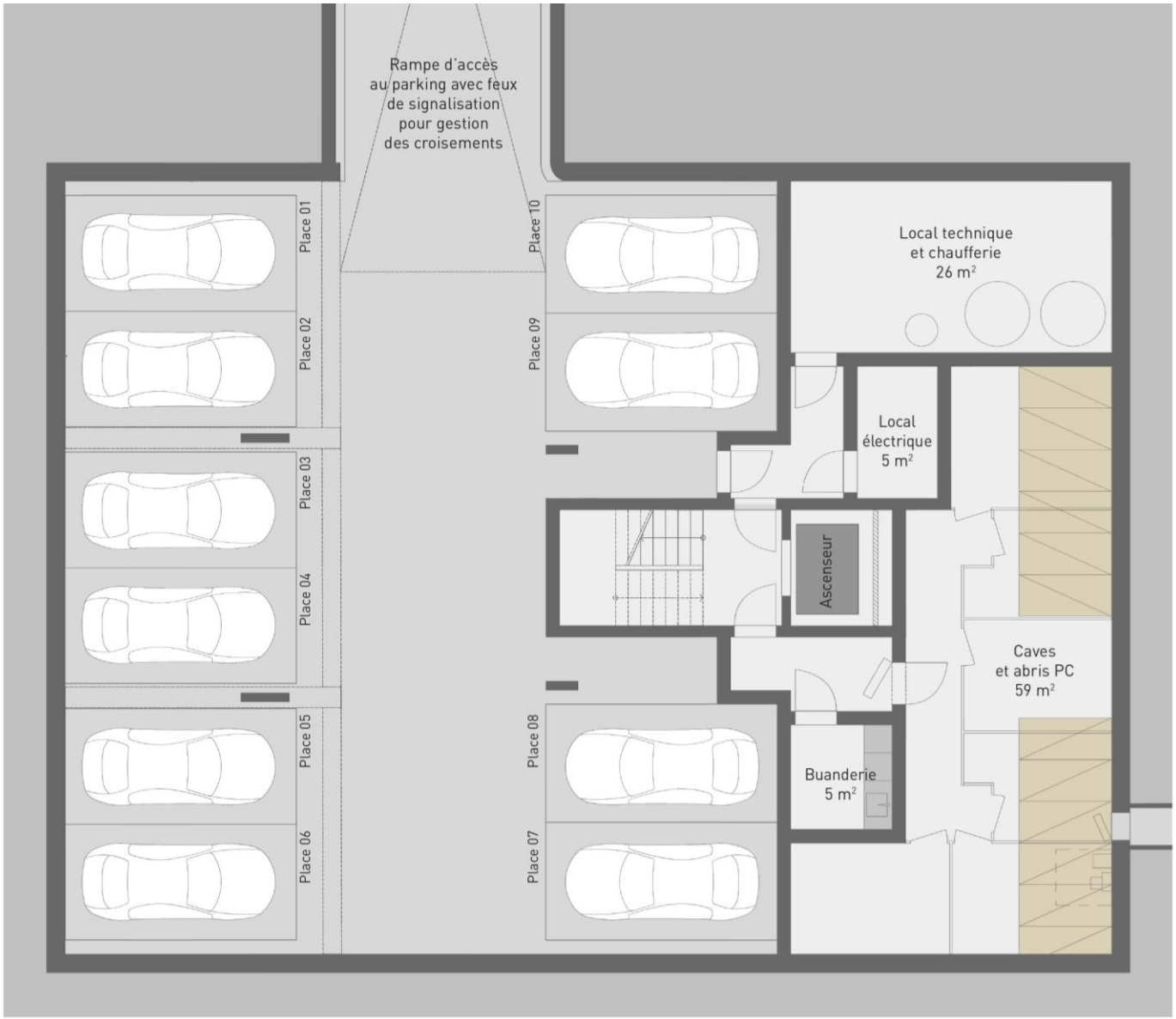
Attique 06-F
Surface PPE 135 m²
Surface PPE pondérée 140 m²

0 1 2 3 4 5

LES EVAUX

PARKING

1 à 2 places de stationnement
par appartement



0 1 2 3 4 5

LES EVAUX

LISTE DES APPARTEMENTS

	Etage	Surface PPE	Surface PPE pond.	Terrasse	Jardin /Loggia	Parking
Lot 01-A	Rez+1	142 m²	180 m²	39 m²	250 m²	1
Lot 02-B	Rez+1	142 m²	182 m²	39 m²	273 m²	1
Lot 03-C	Rez+1	148 m²	190 m²	43 m²	273 m²	2
Lot 04-D	Rez+1	148 m²	190 m²	43 m²	357 m²	2
Lot 05-E	Attique	135 m²	140 m²	-	11 m²	2
Lot 06-F	Attique	135 m²	140 m²	-	11 m²	2

LES EVAUX

PRESTATIONS

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

BUDGETS :

Lot 01-A, LOT 05-E, LOT 06-F :
Sanitaires , fourniture et pose : CHF 16’600.- TTC
Cuisine, fourniture et montage : CHF 25’000.- TTC

Lot 02-B, LOT 03-C, LOT 04-D :
Sanitaires , fourniture et pose : CHF 18’600.- TTC
Cuisine, fourniture et montage : CHF 25’000.- TTC

Carrelage : CHF 60.- par m^2, fourniture

Parquet : CHF 80.- par m^2, fourniture

Toutes les finitions sont au gré preneur.

LES EVAUX

LES EVAUX

LES EVAUX

naef | Projets neufs

Sébastien Nicollet
T. 022 839 39 33
M. promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève
Avenue Eugène-Pittard 14-16
1206 Genève

Les Evaux
Chemin François-Chavaz 47
1213 Onex

lesevaux-onex.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

Foncièrement Durable

naef.ch