



LE PARC
DE JUSSY



naef

PROJET

Au cœur d'un havre de paix, la résidence **Le Parc de Jussy** se compose de deux bâtiments abritant **20 appartements et 5 villas** de qualité dans un style villageois. Idéale pour les personnes à la recherche de calme et de sérénité, cette résidence offre une vue exceptionnelle sur les champs et les vignes de la commune de Jussy.

Profitant d'un parc arboré, **Le Parc de Jussy** propose de généreux espaces extérieurs permettant une détente totale à l'ombre rafraichissante de ses arbres.

Distribué sur **3 étages le bâtiment A** comportant les appartements se veut intimiste et à taille humaine. Tourné vers l'extérieur, chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'un jardin

Composé de **5 villas contigües, le bâtiment B** propose un habitat soigné s'intégrant parfaitement au style pittoresque mais moderne de la commune de Jussy.



SITUATION



Authentique, **la commune de Jussy** offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants. **Sérénité et douceur de vivre** sont les maîtres mots qui la définissent. La vie s’y écoule paisiblement au rythme des saisons dont la nature se pare des couleurs de chacune d’elle pour le plaisir des yeux.

Principalement viticoles et agricoles, cette localité offre de **superbes paysages naturels**, de longues balades en forêt ou à vélo.

Bucolique et champêtre, ce charmant village pittoresque regorge de **petites épiceries locales**, boulangerie, petits commerces de bouches et de services. Bien entendu, les **amateurs de bons vins** ne seront pas en reste grâce aux domaines viticoles présents tels que le domaine du Château du Crest ou le domaine de château L’Evêque.

SITUATION

Les **centres commerciaux** de Vézenaz et Thônex à moins de 10 minutes en voiture vous raviront du fait de leur offre variée.

De **nombreuses activités** sont proposées, portée par une vie associative locale dynamique comme du tennis, du tir à l'arc ou encore le centre équestre Ecurie de la Renfile... Pour les férus de natation, la piscine de Thônex et bien entendu le lac avec notamment la plage de la Savonnière se trouvent aussi à 10 minutes en voiture.

Idéal pour les familles, la **crèche** intercommunale « Les loupiots du Chambet » et le Jardin d'enfants « P'tite cabane » se réjouiront d'accueillir vos tous petits. Les plus grands pourront se rendre à **l'École primaire de Jussy** à moins de **5 minutes à pied** de votre futur logement.

Jussy se veut être une commune au **charme rural et villageois** tourné vers l'avenir et sensible à son environnement.



LES APPARTEMENTS

Simplex : De typologie variée allant du **3 au 5 pièces**, les appartements en **simplex** se composent d'une vaste et lumineuse pièce de vie avec une cuisine ouverte ou fermée au choix. Avec **une, deux ou trois chambres**, ces appartements s'adaptent parfaitement à tous les types de besoin. Les appartements en rez-de-jardin disposent d'**un agréable espace extérieur** et pour la plupart en plus **une loggia abritée** pour prolonger les longues soirées d'été. Quant à ceux en étage, ils bénéficient aussi d'une vaste loggia.

Duplex : Du **2 pièces au 5 pièces**, ces duplex offrent un espace supplémentaire non habitable avec ses **vastes combles baignés de lumière** par les velux. Ils se composent d'un beau séjour avec cuisine ouverte ou fermée selon votre choix, d'une à trois chambres en fonction des typologies. Un WC et une à deux salles de bains complètent le tout. Chaque appartement est doté d'une **loggia**.



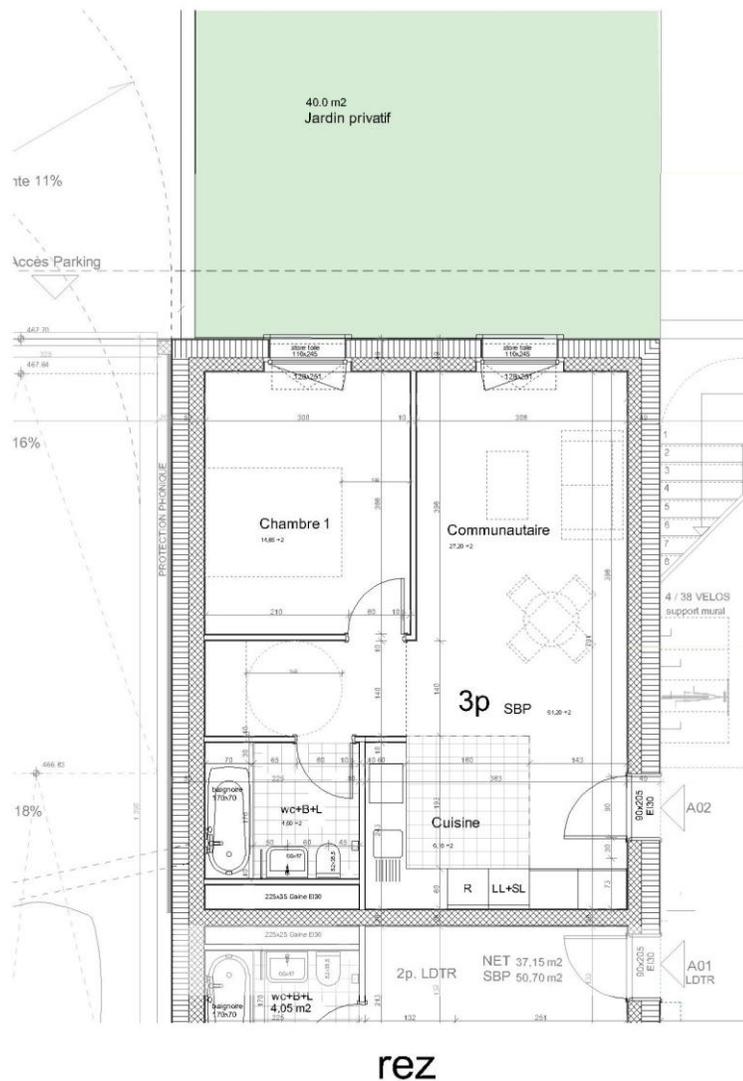
LES APPARTEMENTS

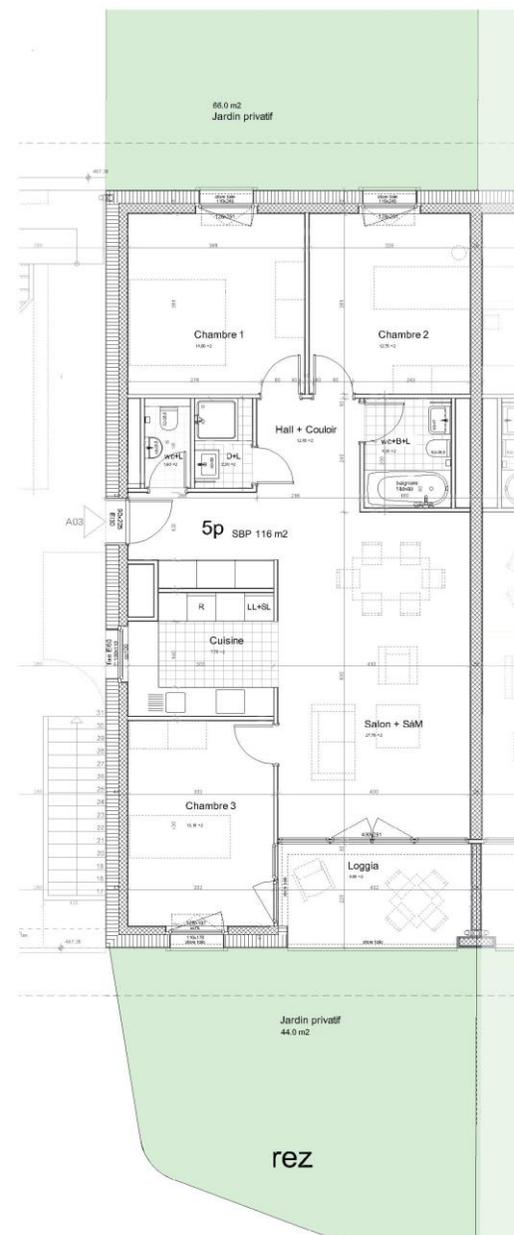
Simplex A02 - 3 pièces Rez-de-jardin

Surface Pondérée **64 m²**

Jardin **40 m²**

Parking **1 place**



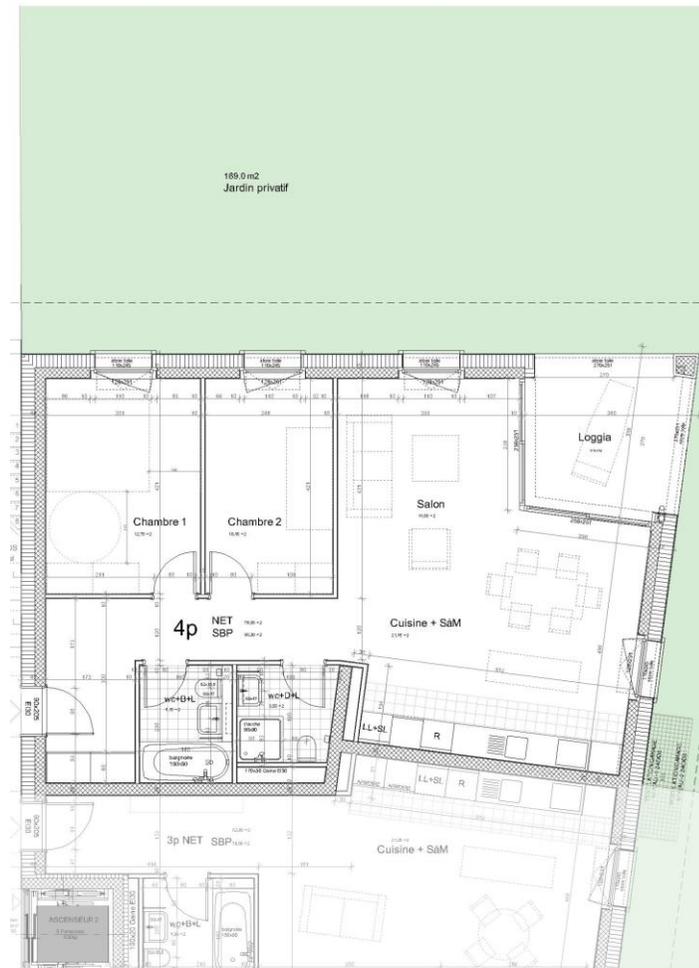


Simplex A03 - 5 pièces
Rez-de-jardin

Surface Pondérée 131m²
Jardin 110 m²
Parking 2 places

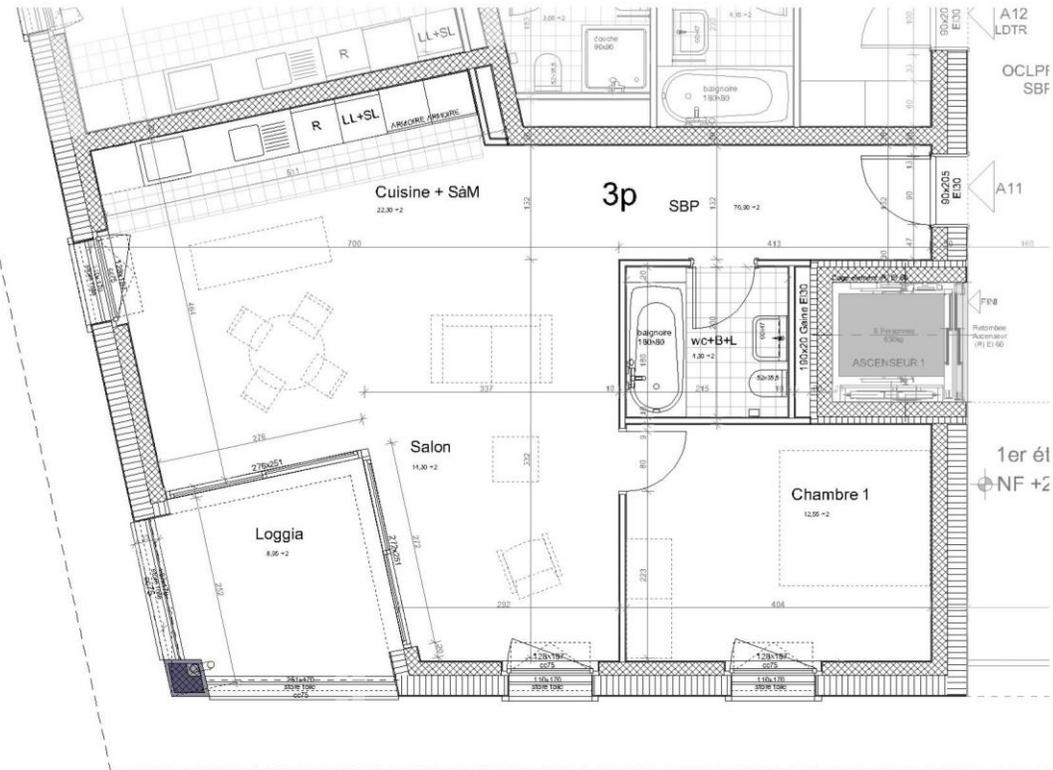
Simplex A06 - 4 pièces
Rez-de-jardin

Surface Pondérée **117 m²**
Jardin **169 m²**
Parking **2 places**



rez

LES APPARTEMENTS



Simplex A11 - 3 pièces
1^{er} étage

Surface Pondérée 80 m²

Loggia 9 m²

Parking 1 place

1er

LES APPARTEMENTS

Simplex A13 - 5 pièces
1^{er} étage

Surface Pondérée 120 m²
Loggia 9 m²
Parking 2 places

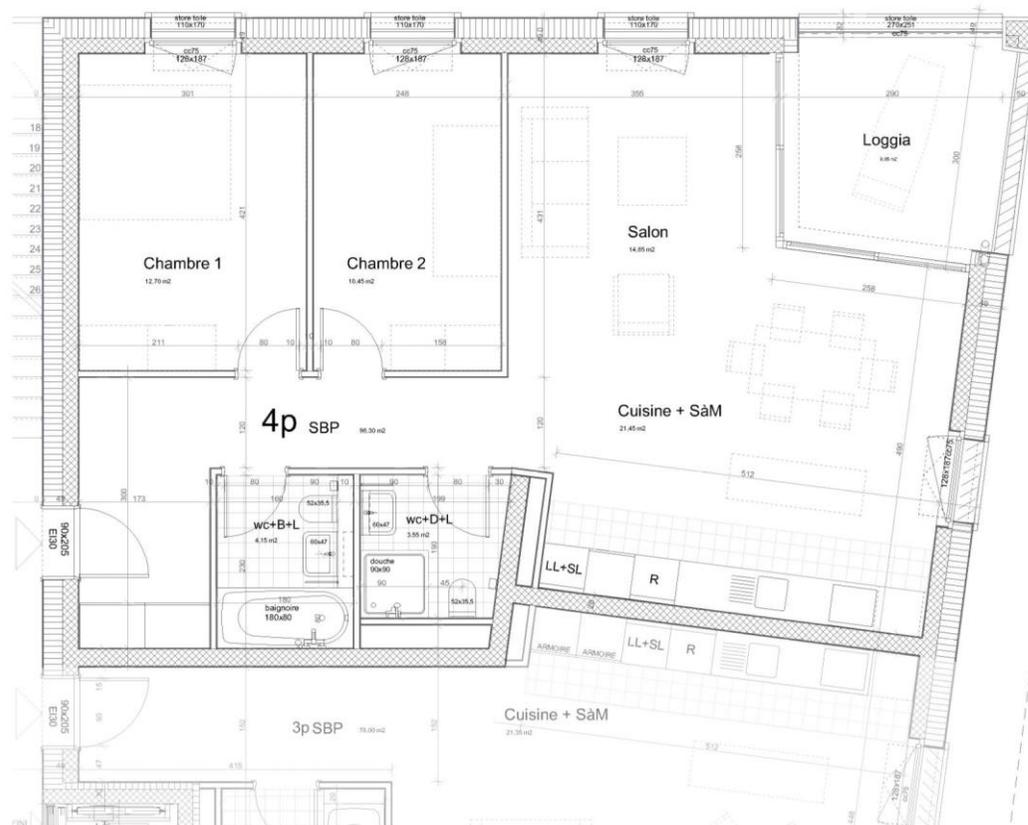


1er

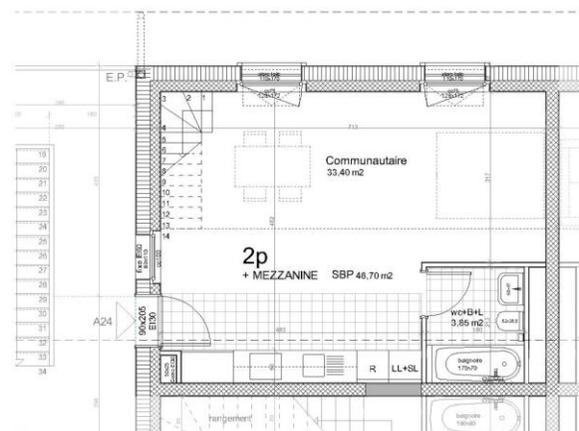
LES APPARTEMENTS

Simplex A16 - 4 pièces 1^{er} étage

Surface Pondérée 101 m²
Loggia 10 m²
Parking 1 place



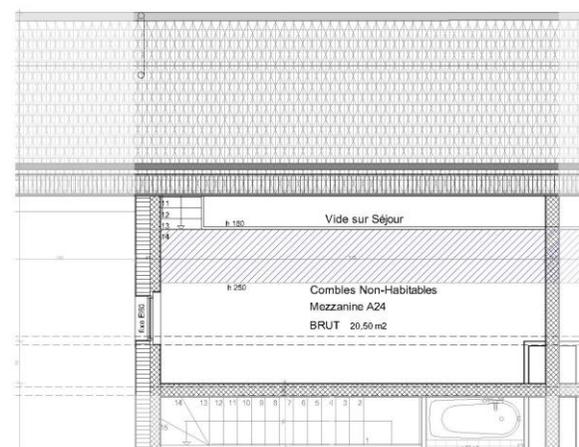
1er



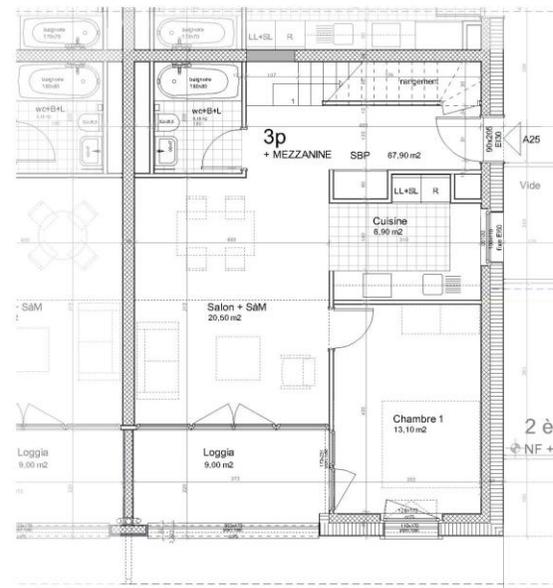
2ème

Duplex A24 - 2 pièces
2^{ème} étage

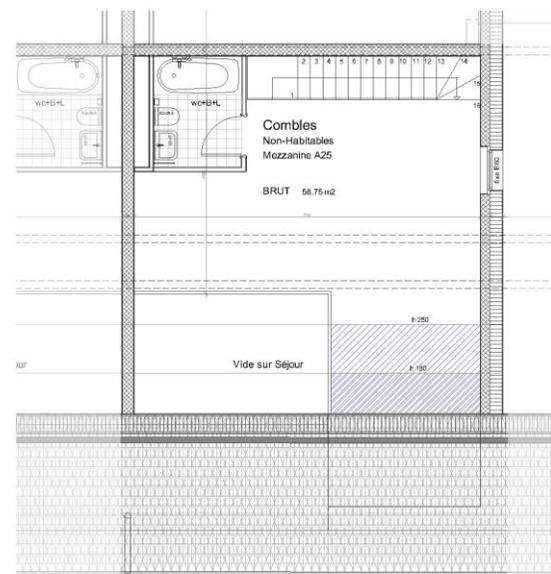
Surface Pondérée 64 m²
Parking 1 place



comble



2ème



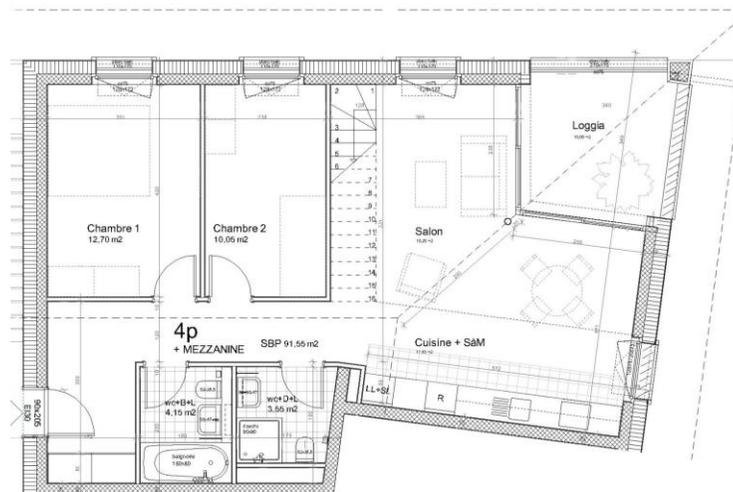
comble

Duplex A25 - 3 pièces
2^{ème} étage

Surface Pondérée 116 m²

Loggia 9 m²

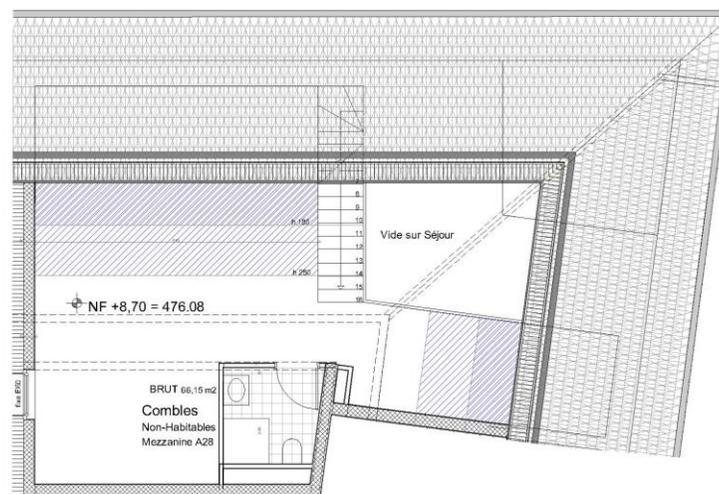
Parking 2 places



2ème

Duplex A28 - 4 pièces 2^{ème} étage

Surface Pondérée 133 m²
Loggia 10 m²
Parking 2 places



comble

LES VILLAS

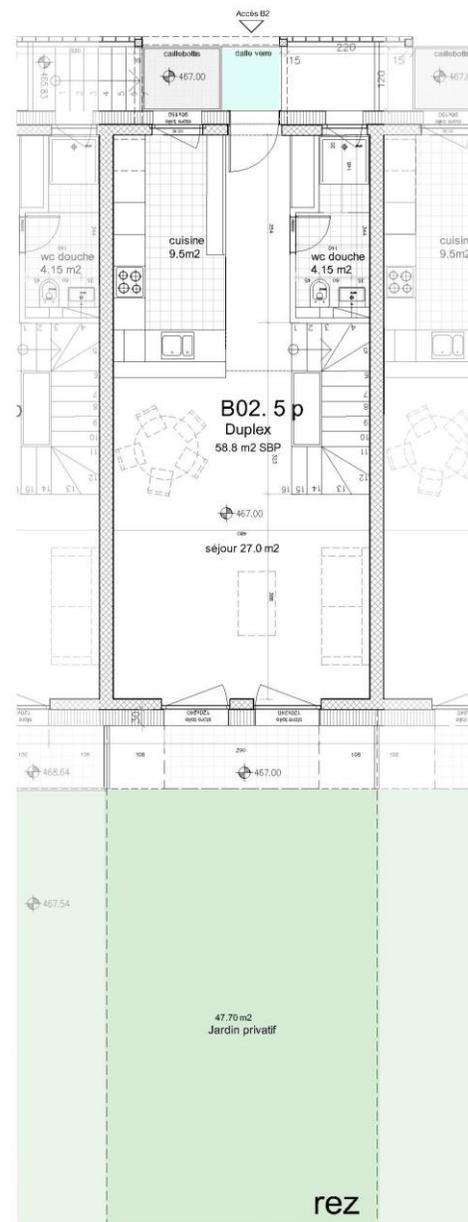


Les villas, toutes traversantes sont baignées d'une douce lumière. En rez-de-jardin, se trouve **un superbe séjour avec une cuisine** ouverte donnant à l'espace une impression de grandeur supplémentaire. L'accès au jardin se fait grâce à ses grandes baies vitrées laissant entrer le soleil. Vous pourrez y profiter des chaudes journées d'été à l'ombre des arbres. Une salle de douches avec WC complète ce niveau. A l'étage, **trois chambres et une salle de bains** avec WC forment l'espace nuit. Chaque chambre s'ouvre sur un balcon ou une loggia prolongeant encore le plaisir d'être à l'extérieur.

Les combles non habitables offrent une surface supplémentaire à aménager selon vos envies.

Par ailleurs, **la villa B05** reçoit 2 chambres et une salle de bains supplémentaires déjà aménagées dans les combles.

Afin de vous offrir toujours plus d'espace, toutes les villas disposent **d'un sous-sol non habitable** composé d'une buanderie et d'une spacieuse cave.

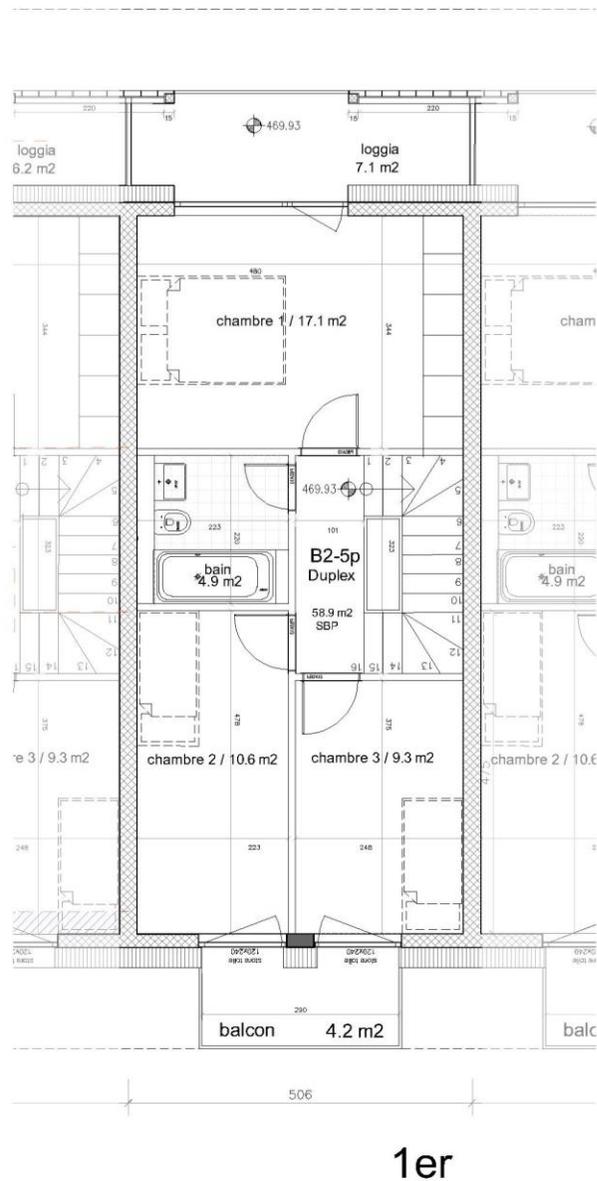


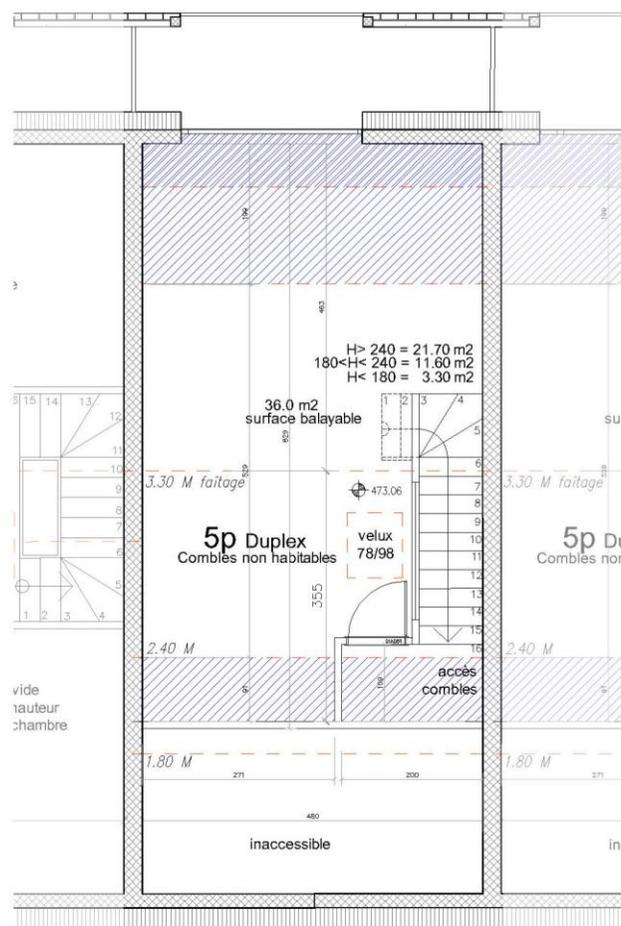
Villa B02 - 5 pièces Rez-de-jardin

Surface Utile	171 m ²
Loggia	10 m ²
Parking	2 places

Villa B02 - 5 pièces
1^{er} étage

Surface Utile 171 m²
Loggia 10 m²
Parking 2 places

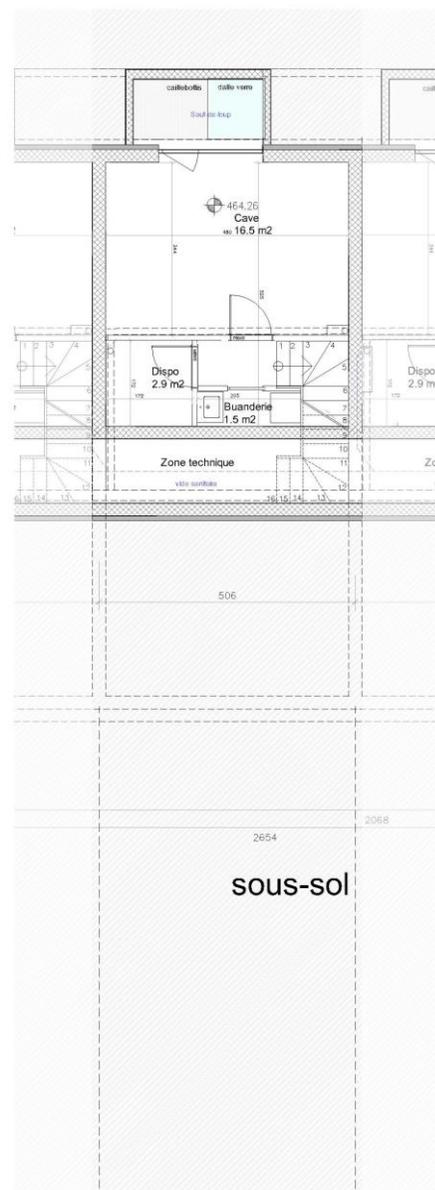




Villa B02 - 5 pièces Combles

Surface Utile	171 m ²
Loggia	10 m ²
Parking	2 places

combles



Villa B02 - 5 pièces

Sous-sol

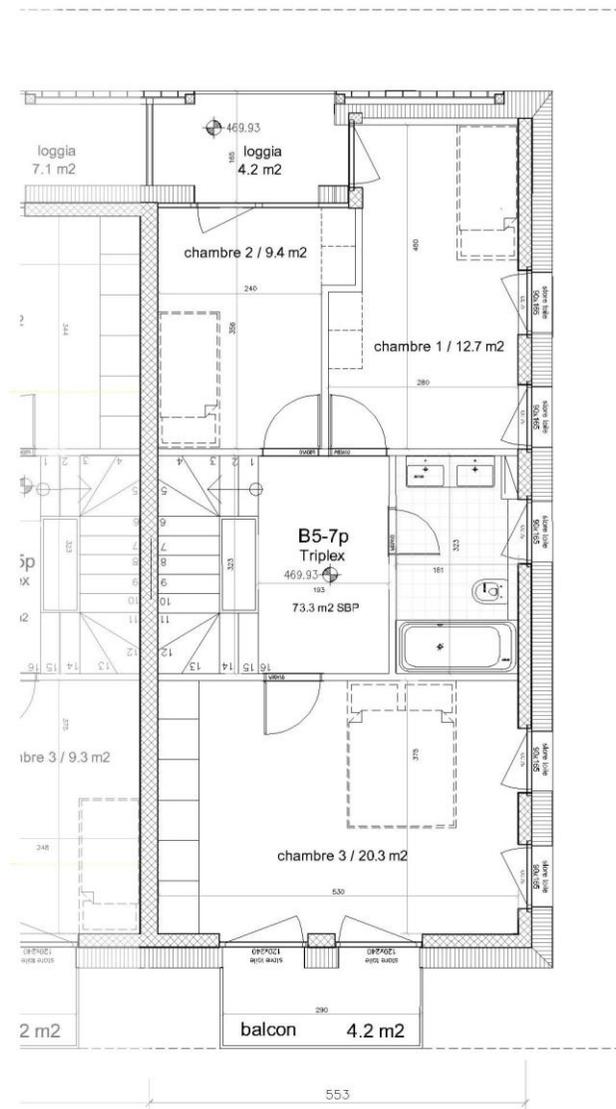
Surface Utile 171 m²

Loggia 10 m²

Parking 2 places

Villa B05 - 7 pièces
1^{er} étage

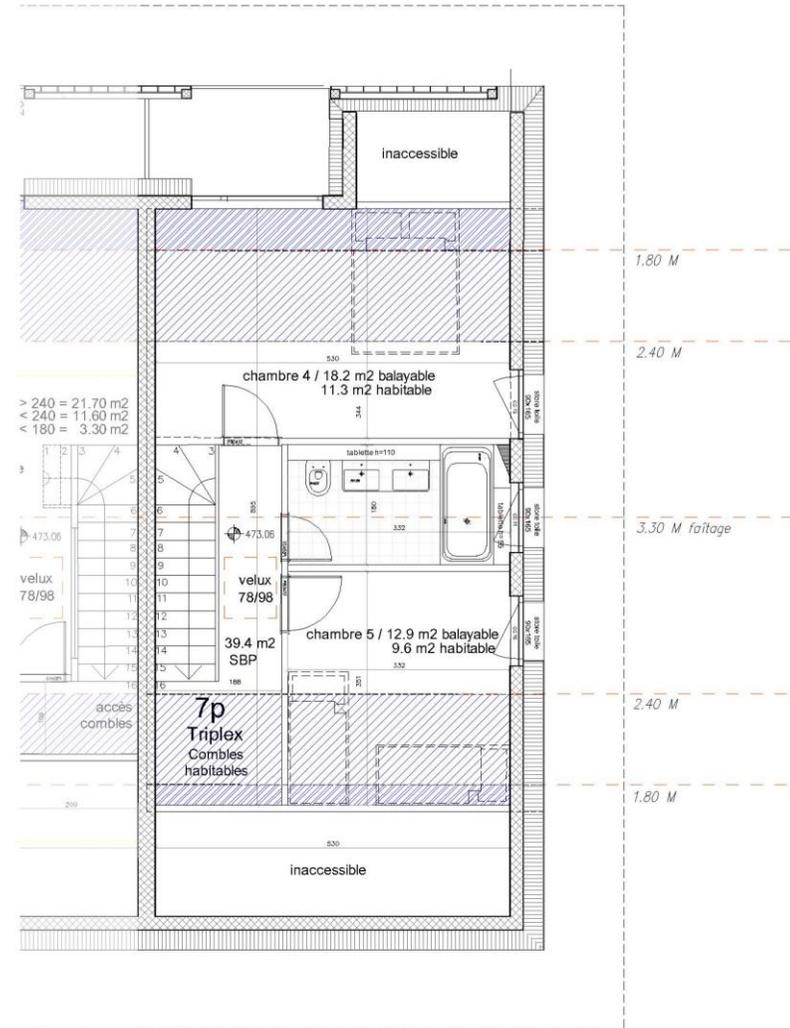
Surface Utile 235 m²
Loggia 10 m²
Parking 2 places



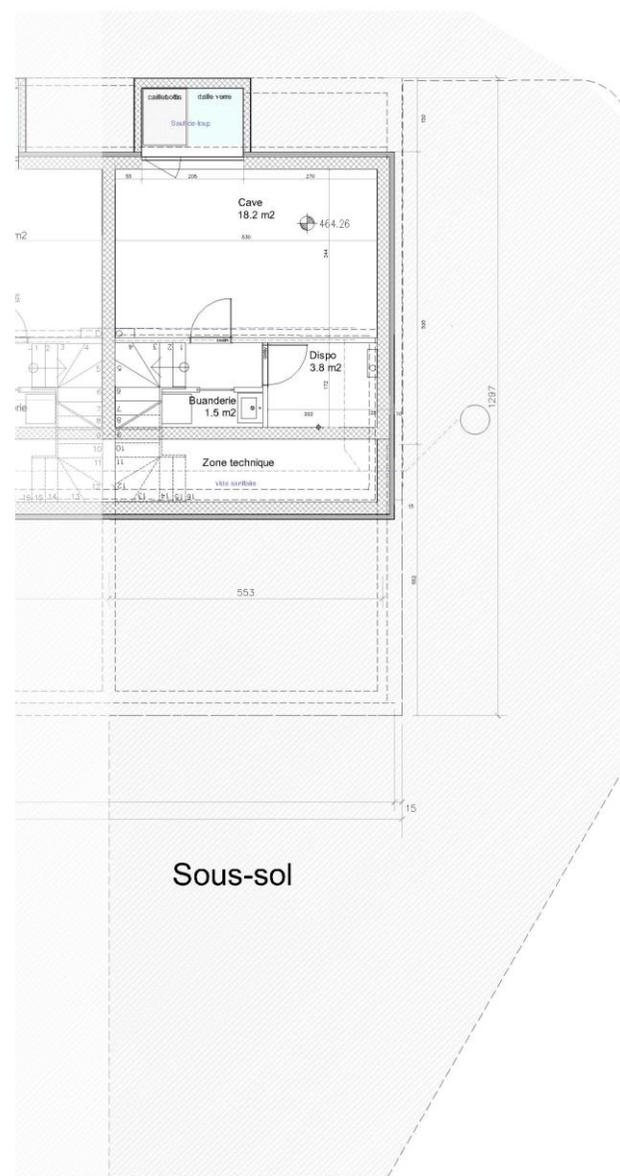
1er

Villa B05 - 7 pièces Combles

Surface Utile	235 m ²
Loggia	10 m ²
Parking	2 places



Combles



Villa B05 - 7 pièces

Sous-sol

Surface Utile	235 m ²
Loggia	10 m ²
Parking	2 places

LES PRESTATIONS

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

Budgets alloués :

APPARTEMENTS

- **Cuisines** : Fourniture et montage, y compris électroménagers.

Appartements 2 et 3 pièces :

CHF 15'000.- TTC, prix public

Appartements 4 pièces :

CHF 18'000.- TTC, prix public

Appartements 5 pièces et plus :

CHF 20'000.- TTC, prix public

Revêtements de sol :

Carrelages : Fourniture et pose :

Prix de fourniture CHF 50.-/m² TTC, prix catalogue

Parquets : Fourniture et pose droite y compris plinthes :

Prix de fourniture CHF 70.-/m² TTC, prix catalogue

- **Faïences** : Fourniture de faïences toute hauteurs, pièces d'eau.

Prix de fourniture CHF 50.-/m² TTC, prix catalogue

Toutes les finitions sont au gré du preneur.

Budgets alloués :

VILLAS

- **Cuisines** : Fourniture et montage, y compris électroménagers.
CHF 30'000.- TTC, prix public

- **Revêtements de sol :**

Carrelages : Fourniture et pose :

Prix de fourniture CHF 50.-/m² TTC, prix catalogue

Parquets : Fourniture et pose droite y compris plinthes :

Prix de fourniture CHF 70.-/m² TTC, prix catalogue

- **Faïences** : Fourniture de faïences toute hauteurs, pièces d'eau.

Prix de fourniture CHF 50.-/m² TTC, prix catalogue

Toutes les finitions sont au gré du preneur.







Hakima Akasriou

0041 22 839 39 33

promotion.ge@naef.ch



Naef Immobilier Genève

Route de Florissant 57

1206 Genève

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.

 leparc-jussy.ch