



FELIX 10

GENTHOD

DESCRIPTIF
ARCHITECTURAL



FELIX 10

GENTHOD

Découvrez Felix 10, un ensemble exclusif de **4 villas d'exception** nichées au cœur de **Genthod**, alliant charme classique et confort moderne.

Chaque villa bénéficie de **jardins privatifs** généreusement exposés, avec une belle exposition qui baigne les espaces de lumière naturelle tout au long de la journée.



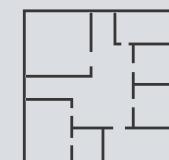
PRIX

Dès 1'890'000 CHF



CHAMBRES

3



SURFACE

Dès 248m² utile



PROCESSUS DE VENTE

Quote part terrain



FAÇADES & TOITURE

Associer **deux crépis différents** sur une façade permet de créer un contraste élégant et dynamique, tout en apportant de la profondeur et du caractère à l'architecture.

Cette combinaison joue sur les textures et les teintes pour personnaliser l'esthétique extérieure et **valoriser le style de la maison**.

FAÇADE: DEUX CRÉPIS



La **toiture en tuiles plates** apporte une allure contemporaine et épurée, tout en garantissant robustesse et durabilité, pour une **façade harmonieuse et élégante** dans son ensemble.

TOITURE: TUILES PLATES

PORTES & FENÊTRES

La porte d'entrée en PVC et aluminium allie élégance, robustesse et isolation optimale, offrant à la fois sécurité et design contemporain.

Les fenêtres en PVC garantissent une excellente **performance thermique et acoustique**, tout en nécessitant peu d'entretien.

À l'extérieur, les encadrements de fenêtres apportent une touche esthétique supplémentaire, soulignant les ouvertures avec finesse et contribuant à l'harmonie de la façade.



BALCON & TERRASSES

Pour un confort et une finition soignée, les balcons sont aménagés avec des **dallettes en ciment gris** ($50 \times 50 \times 4$ cm) posées sur taquets, assurant **stabilité et esthétique**.

Les terrasses du rez-de-chaussée bénéficient quant à elles **d'une pose sur gravier et lit de sable**, offrant à la fois durabilité et harmonie avec l'environnement extérieur.





PROTECTION SOLAIRE

Pour un confort optimal et une gestion efficace de la lumière, le projet est équipé de **stores à lamelles électriques**, commandés par interrupteur radio.

Chaque menuiserie est dotée de son store, sous réserve d'adaptation en fonction des dimensions standards.

En option, des stores-bannes motorisés peuvent être installés au niveau des terrasses.

STORES: À LAMELLES ÉLECTRIQUES

LES COMBLES

Les combles, bien que non chauffés, bénéficient d'une finition soignée avec **des murs peints et un lambris blanc**, offrant un espace propre et lumineux.

Cette configuration garantit une esthétique harmonieuse et une protection durable des surfaces, tout en laissant la possibilité d'un aménagement ultérieur selon les besoins.



REVÊTEMENTS DE SOLS

Chaque espace bénéficie d'un choix de matériaux adaptés à son usage, alliant confort, esthétisme et durabilité.

Carrelage

- Sous-sol : carrelage (20×20 à 30×60 cm), pose droite avec plinthes assorties et profils d'arrêt, y compris marches et contremarches de l'escalier vers le rez-de-chaussée - budget fourniture : **40 CHF TTC/m² plinthes comprises.**
- Rez-de-chaussée & salles d'eau de l'étage : carrelage aux mêmes dimensions et finitions - budget fourniture : **80 CHF TTC/m² plinthes comprises.**

Parquet

- Étage : parquet collé, pose droite avec plinthes assorties et profils d'arrêt, pour les chambres, la circulation et l'escalier entre le rez-de-chaussée et l'étage - budget fourniture : **100 CHF TTC/m² plinthes comprises.**



*Option : revêtement de sol pour le local dans les combles.



CUISINE

La cuisine, proposée pour un budget de 35'000 CHF TTC, allie design, fonctionnalité et qualité des matériaux.

Ce budget vous permet d'adapter la cuisine à vos besoins et à vos envies, vous permettant de personnaliser chaque détail pour créer un espace unique et convivial.

BUDGET CUISINE: 35'000 CHF TTC



SALLES D'EAU

Le budget sanitaire de **18'000 CHF TTC** couvre l'installation complète des équipements, incluant la robinetterie, les appareils sanitaires et les systèmes de raccordement.

Ce montant intègre des **solutions fiables et conformes aux normes en vigueur, garantissant performance, durabilité et facilité d'entretien.**

Le budget reste ajustable en fonction des choix de matériaux, des finitions et des options techniques souhaitées.

BUDGET SALLES D'EAU: 18'000 CHF TTC

SOUS-SOL



Le sous-sol est entièrement **livré chauffé et aménagé** avec les mêmes finitions que les pièces de vie du rez-de-chaussée et de l'étage et un hauteur sous-plafond de 2m40.

Cette configuration **garantit un confort thermique optimal** grâce à l'intégration du système de chauffage principal, ainsi qu'une continuité esthétique et fonctionnelle dans l'ensemble de la maison.

Cet **espace polyvalent** peut ainsi être utilisé comme salle de jeux, bureau ou espace de loisirs, tout en respectant les normes de performance énergétique.

SOUS-SOL: CHAUFFÉ & AMÉNAGÉ



EXTÉRIEURS

Les espaces extérieurs sont aménagés avec soin pour offrir **un cadre élégant et harmonieux**. Des haies plantées à 1m20 entre les logements offrent une intimité naturelle.

Chaque parcelle est entièrement clôturée avec une cloture de 1m

Pelouses impeccablement semées, haies structurées et plantations choisies créent une atmosphère verdoyante et accueillante. Des séparations discrètes assurent l'intimité tout en préservant l'esthétique d'ensemble.



ACCÈS SÉCURISÉ & ESPACES COMMUNS

Les équipements communs comprennent **un portail motorisé avec portillon intégré et visiophone**, assurant sécurité et confort d'accès.

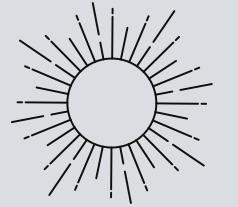
Un local dédié en métal est également prévu pour **le rangement des vélos et la gestion des poubelles**, garantissant robustesse, durabilité et organisation optimale des espaces extérieurs.

Chaque villa dispose de **deux places de parking**, avec des attentes prévues pour le branchement de véhicules électriques, assurant une solution adaptée aux besoins actuels et futurs en matière de mobilité durable.

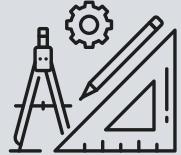
PARKING: 2 PAR VILLA



LES POINTS FORTS:



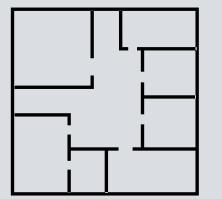
Des espaces lumineux et ouverts



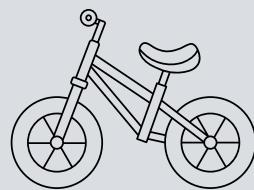
Un design raffiné qui associe
charme classique et modernité



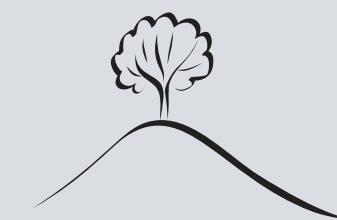
Villas de standing avec de belles
expositions



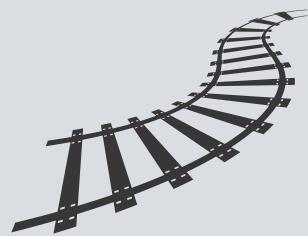
Sous-sol aménagé



Qualité de vie de famille idéale
à Genthod



Très beaux jardins arborés



Excellente accessibilité grâce aux
trains et bus



Entrée sécurisée par
potrail et portillon



2 places de stationnement privées
avec branchement prévu

COMMERCIALISATION



CONTACT



RANIA SEDLO
079 889 11 15
rania.sedlo@cayden.ch

Maisons du Leman
Chemin du Pavillon 5
1218 Grand Saconnex
www.maisonduleman.ch