



# QUATUOR

VANDOEUVRES



## UNE NOUVELLE IDÉE DE L'HABITAT

**Un programme à taille humaine pour une architecture affirmée et intelligente, telle a été la ligne directrice du projet Quatuor.**

Au sein d'un site préservé, à l'abri d'une impasse et au cœur de Vandoeuvres, le projet a été pensé comme un cocon alliant le confort d'une maison pour chaque logement et l'efficacité d'une typologie loft.

Avec ses intérieurs ouverts et ses accès libres de marche aux extérieurs, chacun des quatre logements offre un cadre idéal pour y vivre en famille, en couple ou même seul.

Le bâtiment propose une géométrie audacieuse en L inversé. Le volume en porte-à-faux élance l'ouvrage côté route. Il offre ainsi une couverture protectrice naturelle pour les parkings, permettant aussi d'accueillir deux généreuses terrasses en toiture.

L'ensemble est protégé par un habillage bois en mélèze naturel améliorant encore la performance énergétique du bâtiment, répondant déjà à la norme THPE. Il apporte la matérialité « cocon » élégante et originale.



4  
APPARTEMENTS  
D'EXCEPTION

CONFORT  
ET ÉLÉGANCE  
AU COEUR DE  
VANDOEUVRES



# SITUATION ET AVANTAGES

## Vandoeuvres



Une résidence comme un domaine privé, parfaitement intégrée dans un environnement conjuguant nature et proximité citadine.



Un environnement sécurisant et adapté aux familles (crèche, infrastructures scolaires à proximité, transports en commun, modes de déplacement doux, espaces verts...)



Une architecture contemporaine, alliant matériaux nobles et espaces intérieurs généreux



Des appartements pré-équipés en domotique pour faciliter votre quotidien et optimiser vos consommations



Parking privatif entièrement équipé de bornes électrique



Un accès aux loisirs nature, sportifs et culturels en quelques minutes



Une situation privilégiée à proximité des douanes, des voies d'accès, de circulation et des infrastructures de transport (routes, autoroutes, CEVA, gare Cornavin, aéroport international de Genève Cointrin, bus, tram...)

**2.5 KM**  
de la gare de chène bourg

**5 KM**  
du centre ville de Genève

**150 M**  
d'arrêt de Bus Chemin de Cocuaz

**900 M**  
Supermarché Coop

**800 M**  
Crèche pop e poopa

**700 M**  
Tennis Club de la Seymaz  
et installation sportive

**1,6 KM**  
(5min en voiture)  
Ecole de vandoeuvres

**1 KM** (2min en voiture)  
Autres écoles (maternelle, privées)

**3 KM** (7min en voiture)  
Cycles d'orientation et collège

**1,2 KM**  
de la pharmacie

**850 M**  
Ecole moser et du belvédère

**3.4 KM**  
Golf de Genève

**1KM**  
Ecurie de Crête



# IMPLANTATION





## UNE RÉSIDENCE DANS L'AIR DU TEMPS

**Quator à Vandoeuvres vous propose un ensemble de 4 logements conçus avec le souci de combiner confort et simplicité, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur.**

Le programme offre à ses occupants un cadre de vie moderne.

Deux typologies de logements ont été conçues: l'appartement-maison et l'appartement Rooftop, avec une volonté d'offrir d'agréables espaces extérieurs tels que des jardins ou des terrasses, pour chaque typologie de logement, à chaque niveau.

Les espaces de vie sont lumineux, grâce aux larges baies vitrées et à la transparence des éléments de balustrades en verre pincé, offrant une connexion naturelle, libre de marche, entre les intérieurs et les extérieurs.

Dans une optique de durabilité, Quatuor répond à la norme THPE (Très Haute Performance Énergétique), équipé de pompes à chaleur avec sondes géothermiques, panneaux solaires photovoltaïques en toiture, garantissant un apport en énergie renouvelable et permettant de viser l'autonomie énergétique.





## SÉJOUR REZ-DE-JARDIN

|| QUATUOR MANOEUVRES





ROOFTOP



CHAMBRE



SALLE D'EAU



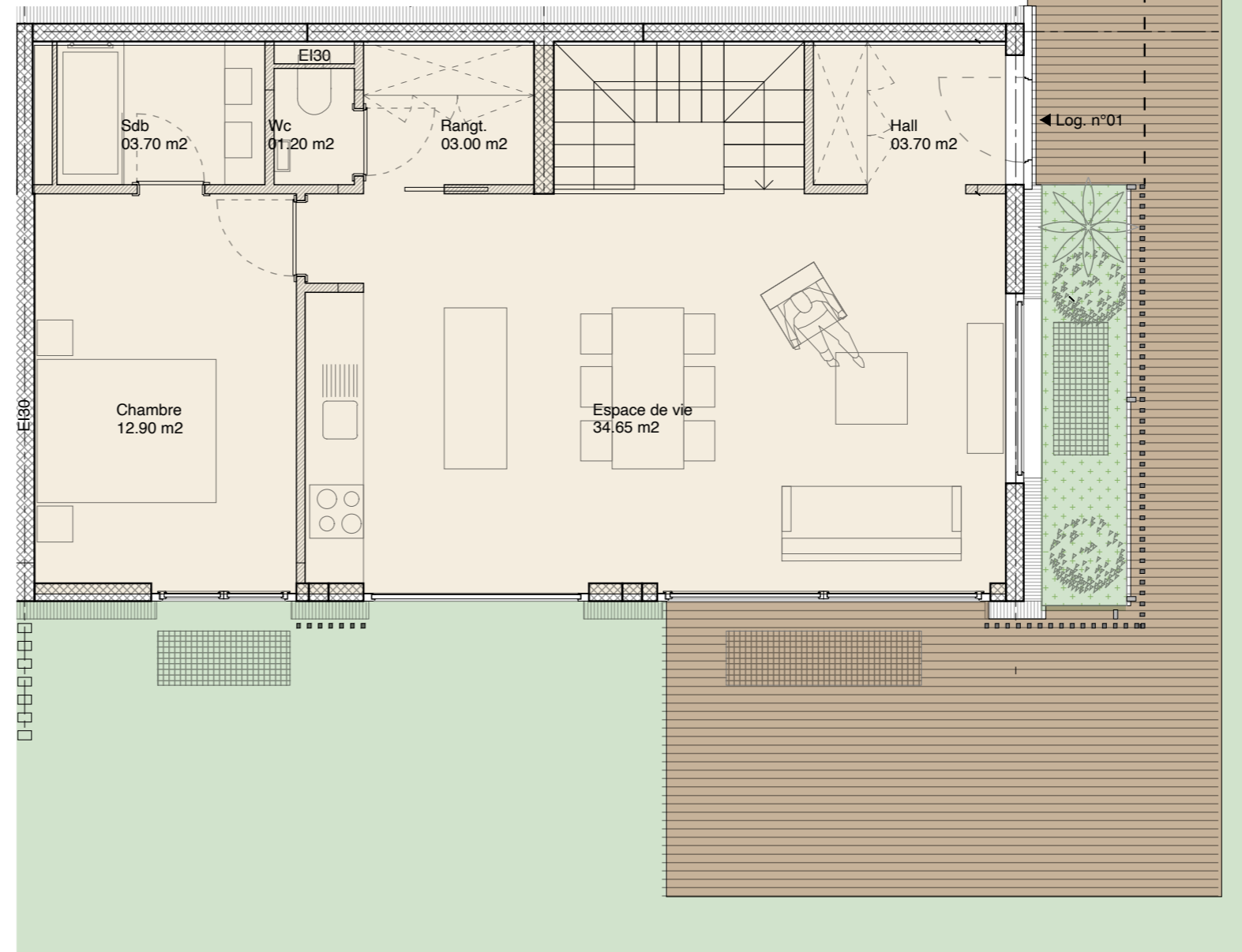
# lot n°01

APPARTEMENT  
3.5 pièces

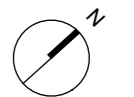
## REZ DE JARDIN + SOUS-SOL

Surface de vente..... 171,55 m<sup>2</sup>  
Surface brute de plancher.... 130,35 m<sup>2</sup>  
Surface terrasse ..... 40 m<sup>2</sup>  
Surface de jardin..... 280 m<sup>2</sup>  
Place de parking..... 2

Possibilité d'implanter une piscine 6x3m



Ech. 1:50



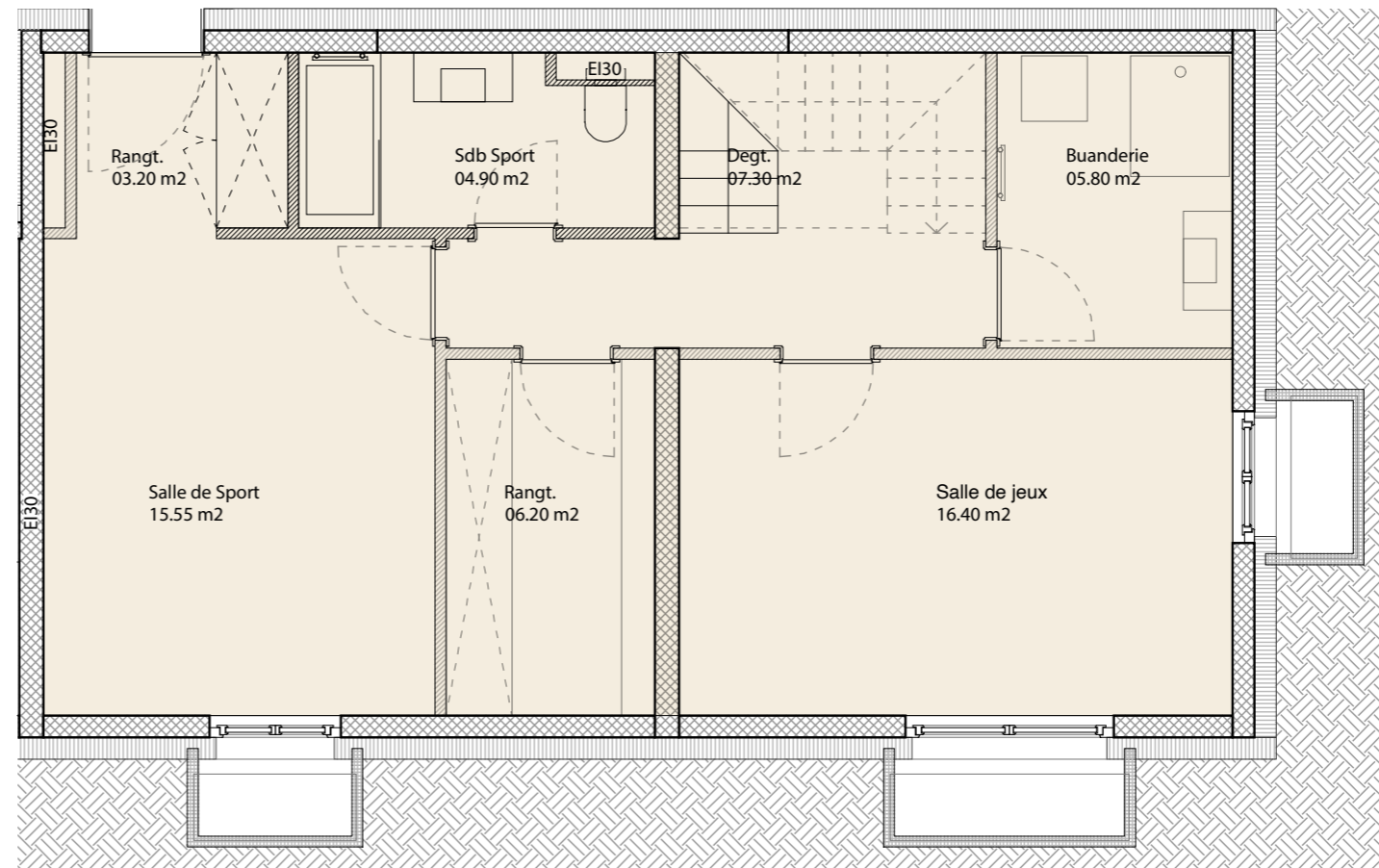
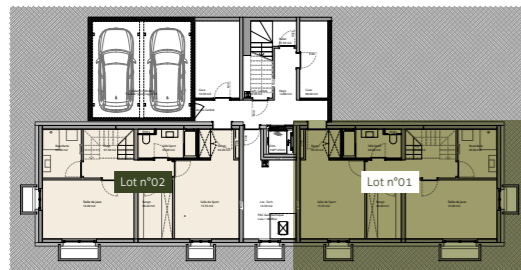
# lot n°01

APPARTEMENT  
 3.5 pièces

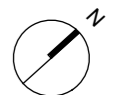
## REZ DE JARDIN + SOUS-SOL

Surface de vente..... 171,55 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de plancher.... 130,35 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasse .....40 m<sup>2</sup>  
 Surface de jardin..... 280 m<sup>2</sup>  
 Place de parking..... 2

*Possibilité d'implanter une piscine 6x3m*



Ech. 1:50



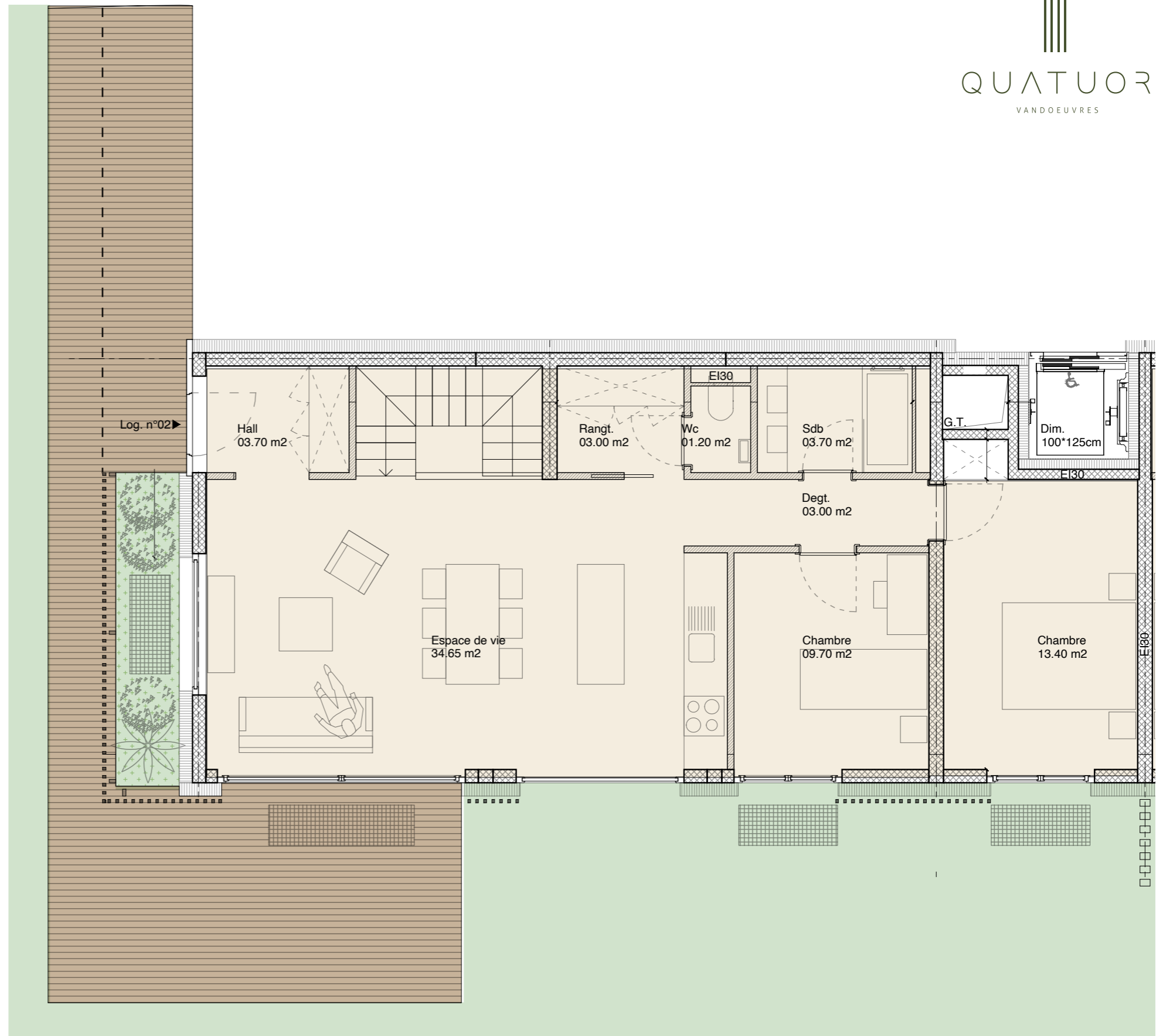
# lot n°02

APPARTEMENT  
4.5 pièces

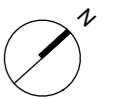
## REZ DE JARDIN + SOUS-SOL

Surface de vente..... 183,07 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de plancher.... 144,87 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasse .....40 m<sup>2</sup>  
 Surface de jardin..... 250 m<sup>2</sup>  
 Place de parking..... 2

Possibilité d'implanter une piscine 6x3m



Ech. 1:50



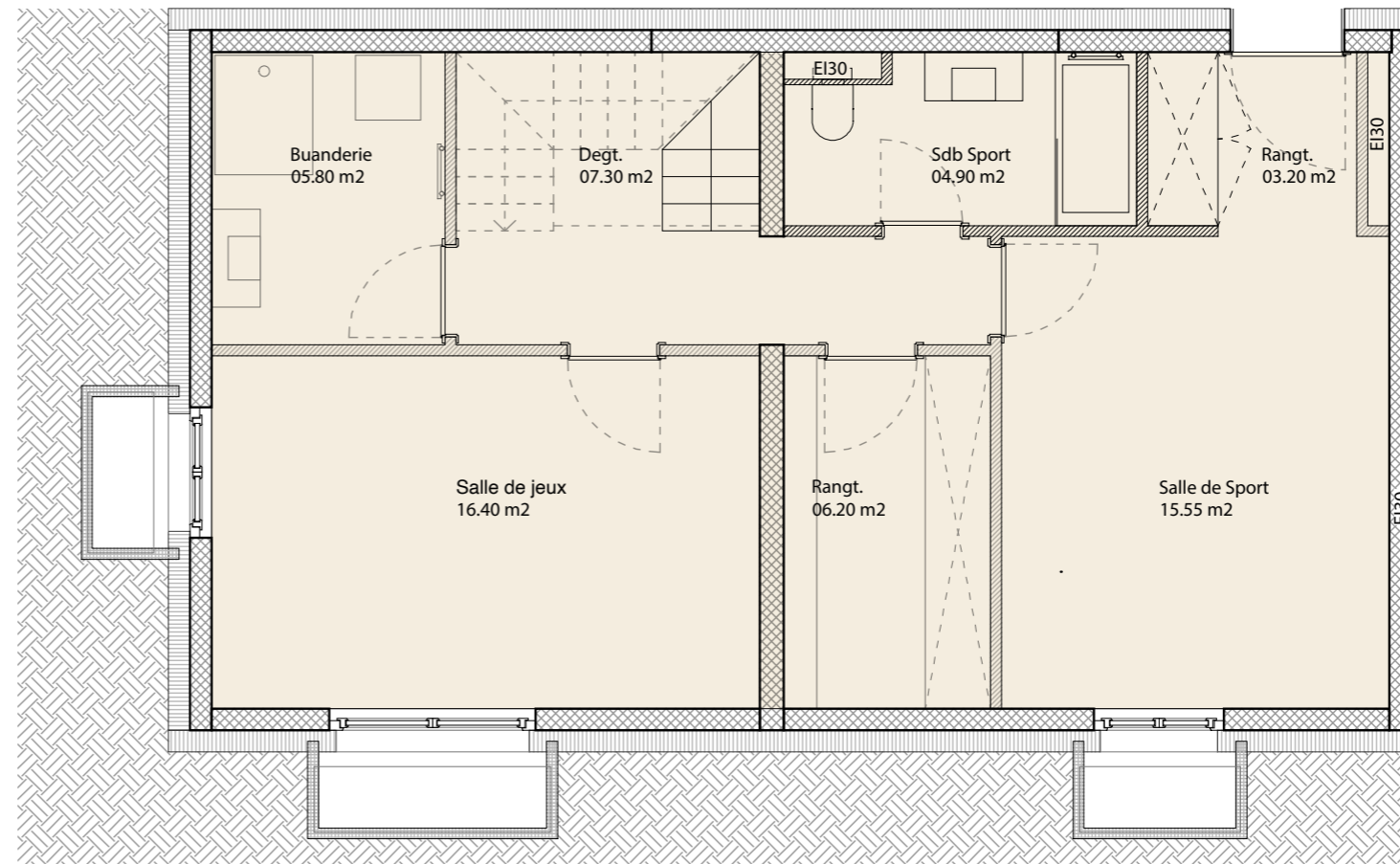
# lot n°02

APPARTEMENT  
4.5 pièces

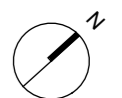
## REZ DE JARDIN + SOUS-SOL

Surface de vente..... 183,07 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de plancher.... 144,87 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasse .....40 m<sup>2</sup>  
 Surface de jardin..... 250 m<sup>2</sup>  
 Place de parking..... 2

*Possibilité d'implanter une piscine 6x3m*



Ech. 1:50



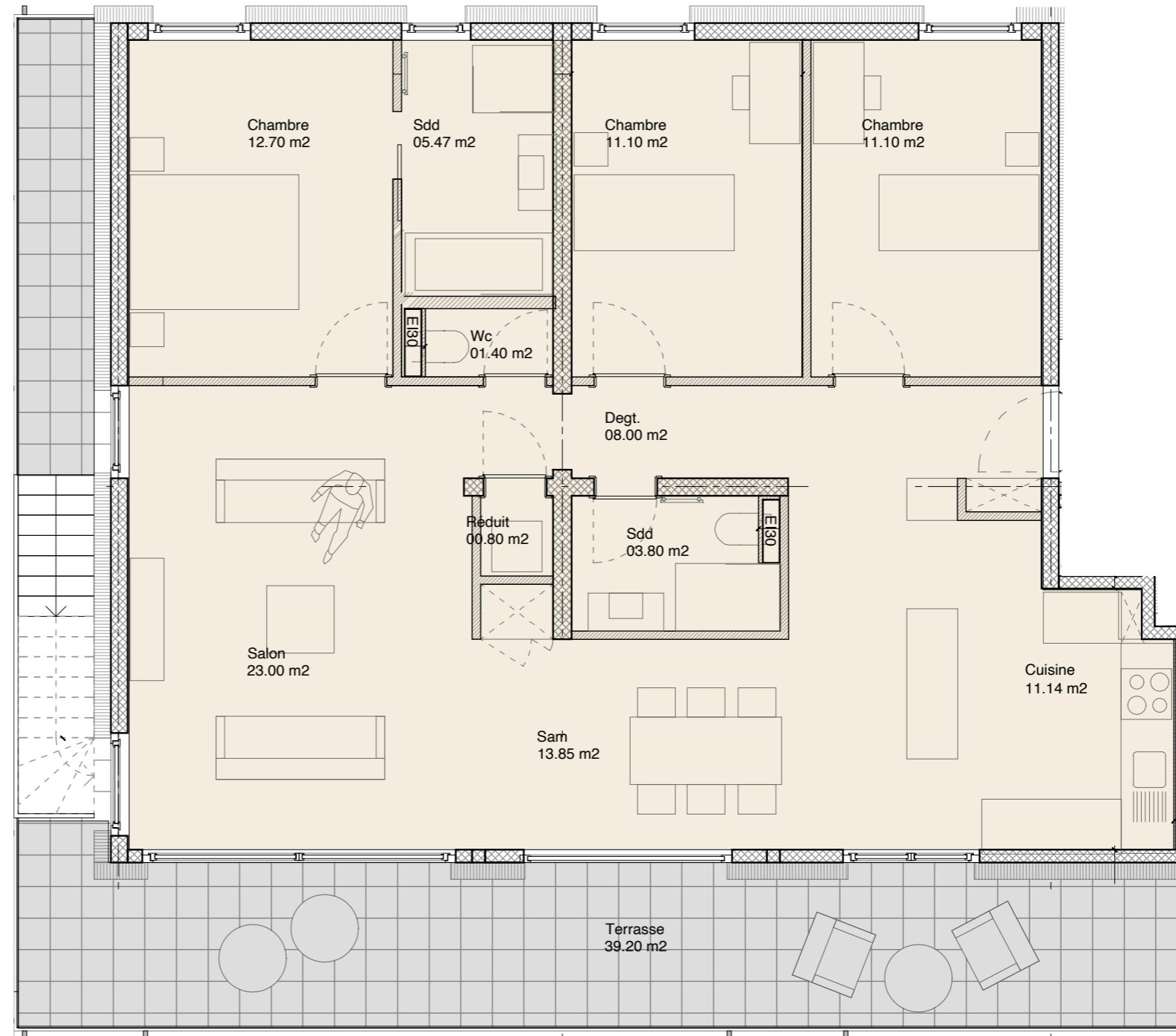
# lot n°03

## APPARTEMENT 5 pièces

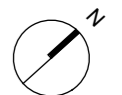
### 1<sup>ER</sup> ÉTAGE + ROOFTOP

Surface de vente..... 154 m<sup>2</sup>  
Surface brute de plancher.... 114,95 m<sup>2</sup>  
Surface balcon.....35,20 m<sup>2</sup>  
Surface Rooftop .....65 m<sup>2</sup>  
Place de parking..... 2

*Possibilité d'installer un Jacuzzi  
ou une pergola sur la terrasse*



Ech. 1:50





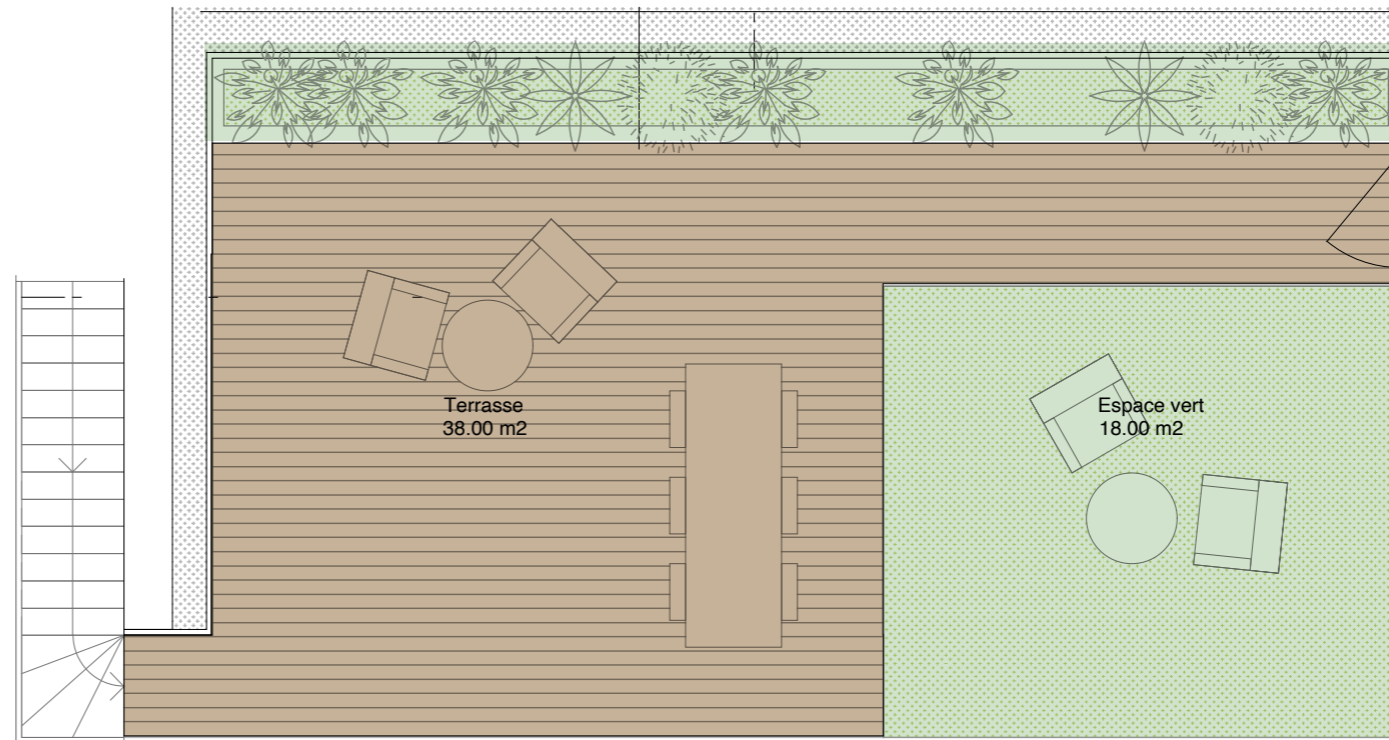
# lot n°03

APPARTEMENT
   
 5 pièces

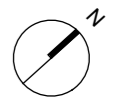
## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE + ROOFTOP

Surface de vente..... 154 m<sup>2</sup>
  
 Surface brute de plancher.... 114,95 m<sup>2</sup>
  
 Surface balcon.....35,20 m<sup>2</sup>
  
 Surface Rooftop .....65 m<sup>2</sup>
  
 Place de parking..... 2

*Possibilité d'installer un Jacuzzi  
 ou une pergola sur la terrasse*



Ech. 1:50



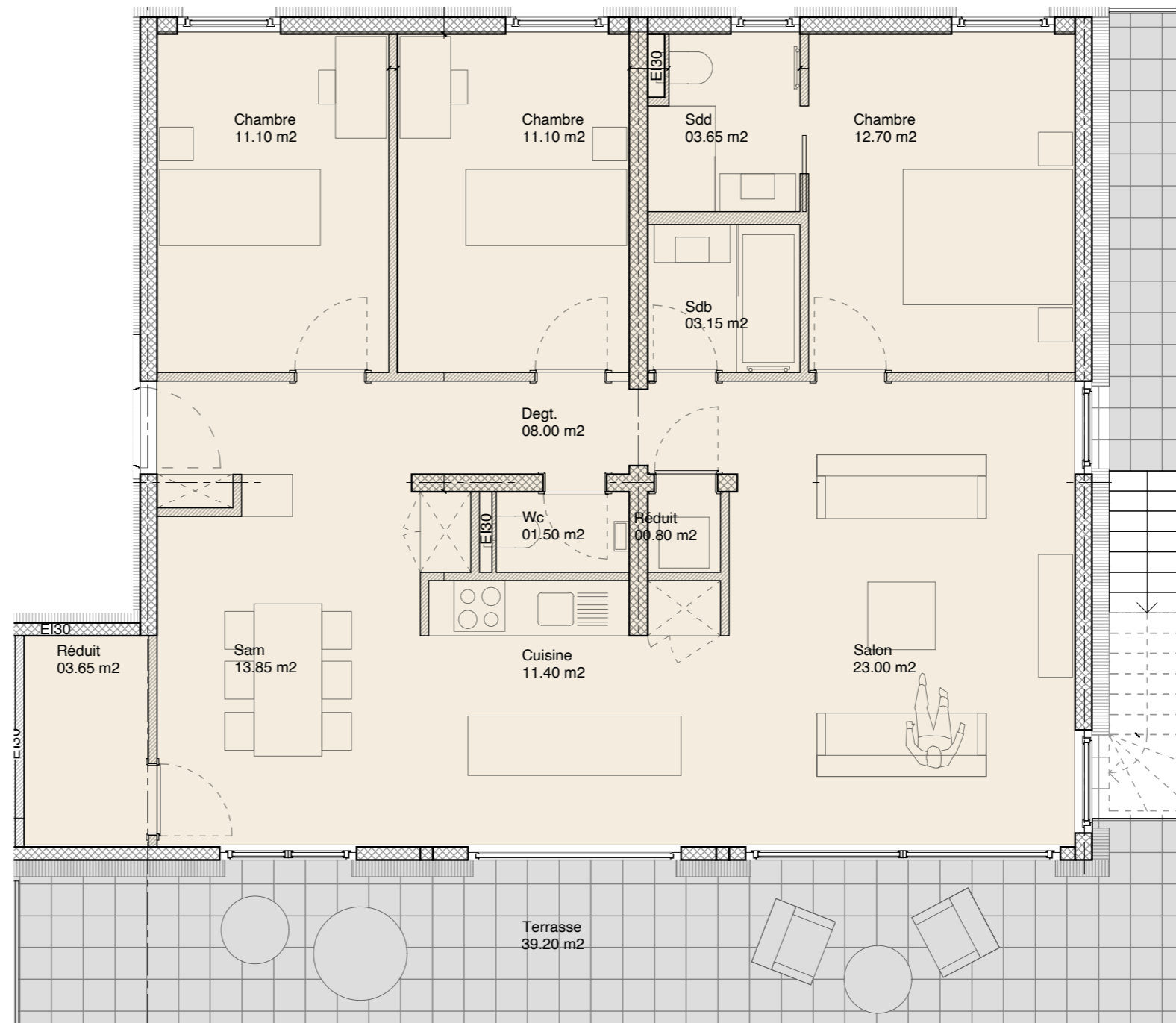
# lot n°04

APPARTEMENT  
5 pièces

## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE + ROOFTOP

Surface de vente..... 153,34 m<sup>2</sup>  
Surface brute de plancher.... 114,29 m<sup>2</sup>  
Surface balcon.....35,20 m<sup>2</sup>  
Surface Rooftop .....65 m<sup>2</sup>  
Place de parking..... 2

*Possibilité d'installer un Jacuzzi  
ou une pergola sur la terrasse*



Ech. 1:50



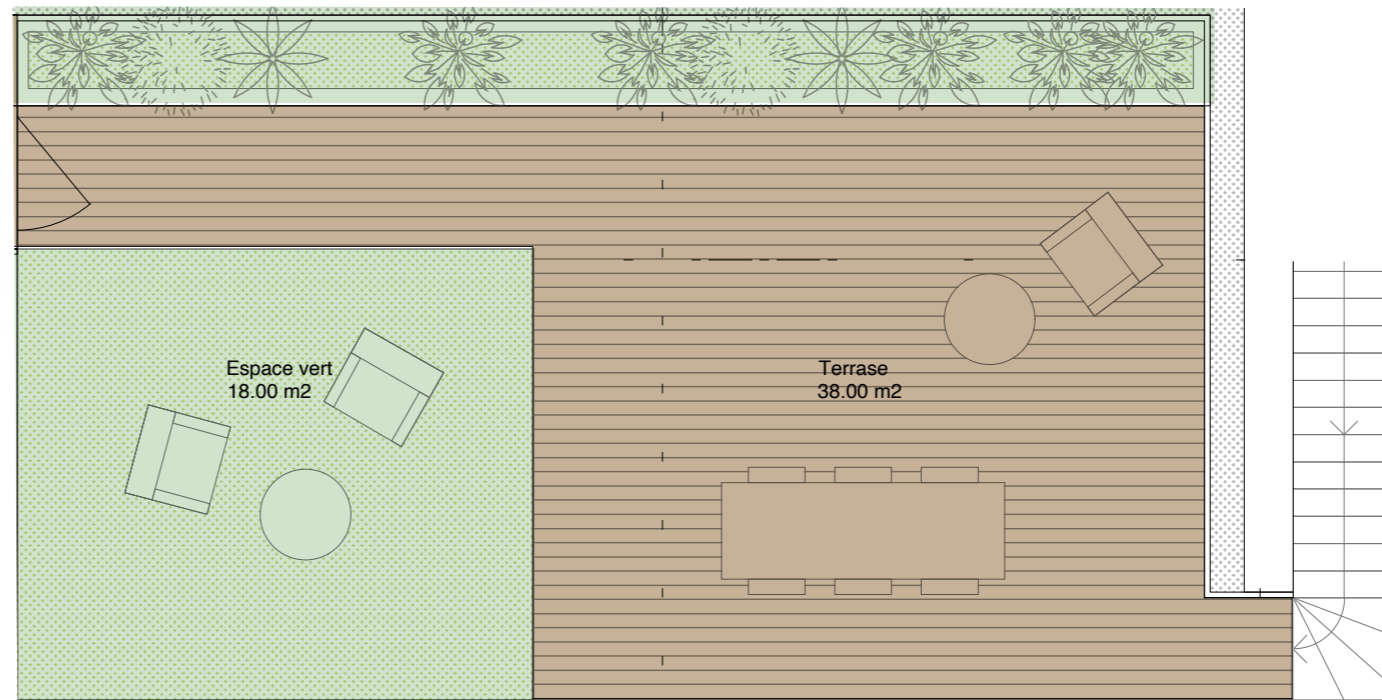
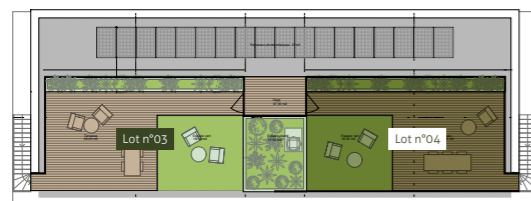
# lot n°04

APPARTEMENT  
5 pièces

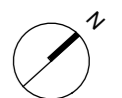
## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE + ROOFTOP

Surface de vente..... 153,34 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de plancher.... 114,29 m<sup>2</sup>  
 Surface balcon.....35,20 m<sup>2</sup>  
 Surface Rooftop .....65 m<sup>2</sup>  
 Place de parking..... 2

*Possibilité d'installer un Jacuzzi  
ou une pergola sur la terrasse*



Ech. 1:50





## SÉJOUR REZ DE JARDIN

|| QUATUOR MANOEUVRES

# LES PRESTATIONS\*



Autant à l'extérieur qu'à l'intérieur, nos architectes du projet ont pris un soin particulier à définir une base de finitions élégante et raffinée.

Comme le style intérieur doit rester personnalisable, vous serez accompagné de notre architecte d'intérieur pour les différents choix de cuisine, équipements sanitaires et matériaux. Au besoin, elle pourra ensuite apporter ses conseils en termes de décoration et ameublement.

## Façades et extérieurs

- Façades unies en crépis ribé fin et parement en mélèze naturel
- Terrasses en bois de 1<sup>er</sup> choix
- Garde-corps en verre
- Concept d'éclairage
- Baies vitrées coulissantes,
- Stores à lamelles orientables en métal léger thermolaqué et dotées de commandes électriques,
- Place de parking entièrement équipés pour 50'000 CHF

## Aménagements intérieurs

- Grès cérame de haute qualité et grandes dimensions.
- Parquet en bois noble et longues lames.
- Peinture blanche lisse de qualité.
- Chauffage au sol avec thermostat réglable dans toutes les pièces de vie.

- Régulation chauffage pièce par pièce
- Sous-sol aménagé bénéficiant de la lumière naturelle.
- Domotique type eSmart ou équivalent.
- Généreux budget pour les revêtements :  
*carrelage : 100.00 CHF TTC / m<sup>2</sup>*  
*parquet : 130 CHF TTC / m<sup>2</sup>*  
*faïence : 80 CHF TTC / m<sup>2</sup>*

## Cuisines

- Choix parmi nos partenaires à Genève pour un budget de 50'000 CHF,
- Entièrement équipée avec des appareils haut de gamme, Équipements sanitaires

## Équipements sanitaires

- Choix parmi nos partenaires à Genève pour un budget de 25'000 CHF,
- Meuble de salle de bain design avec 1 ou 2 vasques, robinetterie haut-de-gamme
- Salle de bain Master, douche selon configuration / possibilité de baignoire
- Salle de bain secondaire

\* Les éléments contenus dans ce document sont transmis à titre indicatif et non contractuels.

# LISTE DE PRIX

N° lot	Nombre de pièces	Surfaces de vente	Surfaces brute de plancher	Jardin	Terrasse	Balcon	Prix de vente	Place parc équipé 1	Place parc équipé 2	État
1	3,5 Pièces au rez-de-chaussée avec sous sol	171,55 m <sup>2</sup>	130,35 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	/	1'490'000 CHF	50'000 CHF	50'000 CHF	Disponible
2	4,5 Pièces au rez-de-chaussée avec sous sol	183,07 m <sup>2</sup>	144,87 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	/	1'730'000 CHF	50'000 CHF	50'000 CHF	Disponible
3	5 Pièces au 1 <sup>er</sup> étage avec Rooftop	154 m <sup>2</sup>	114,95 m <sup>2</sup>	/	65 m <sup>2</sup>	35,20 m <sup>2</sup>	2'090'000 CHF	50'000 CHF	50'000 CHF	Disponible
4	5 Pièces au 1 <sup>er</sup> étage avec Rooftop	153,34 m <sup>2</sup>	114,29 m <sup>2</sup>	/	65 m <sup>2</sup>	35,20 m <sup>2</sup>	2'080'000 CHF	50'000 CHF	50'000 CHF	Disponible

Prix au 1<sup>er</sup> juillet 2023

# LE PROCESSUS D'ACHAT



# LES PARTENAIRES QUI ACCOMPAGNENT LE PROJET

Maitre d'ouvrage,  
Entreprise totale



Développement



Architecte réalisation



Architecte  
d'intérieur



ARCHITECTES D'INTERIEURS

Commercialisation



Conseiller financier



Expérience visuelle



## CONTACTS



**Sarah Farih**  
**Courtière Prestige Senior**  
+41 79 561 87 92  
+41 22 365 99 94  
s.farih@fgp-swissandalps.com  
FGP Swiss & Alps SA  
Rue Juste-Olivier 16 – 1260 Nyon

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER



**Adeline Junod**  
**Gérante associée**  
+41 76 750 74 02  
info@envisages.ch  
4 Ch. La Scie, CH-1290 Versoix



QUATUOR-VANDOEUVRES.CH

