



VILLAS  
Esmée





EN QUELQUES MOTS

# Villas Esmée



2 villas contemporaines



Sous-sol aménageable



3 chambres



Surface utile de 225 m<sup>2</sup>



Jardins de 190 m<sup>2</sup> et 376 m<sup>2</sup>



Proche aéroport et  
organisations internationales



LE PROJET

# Charme et confort

Les villas Esmée prennent place au cœur d'un quartier résidentiel de la commune de Meyrin. Ces villas modernes et élégantes sont conçues pour répondre à tous vos besoins.

Chaque villa dispose d'une surface utile de 225 m<sup>2</sup>, offrant espace et confort pour votre famille. Les villas comprennent trois chambres à l'étage, dont une suite parentale. Une des chambres bénéficie d'un balcon privé, parfait pour profiter de moments de détente.

Profitez d'un vaste espace de vie avec une cuisine ouverte, idéale pour recevoir vos amis et votre famille dans une ambiance conviviale. Chaque villa est équipée d'une terrasse et d'un jardin.

Au sous-sol, vous bénéficierez d'une agréable salle de jeux à aménager au gré de vos envies.

Les villas se distinguent par une façade en crépi et bardage bois, alliant modernité et élégance, tout en s'intégrant harmonieusement dans l'environnement résidentiel de Meyrin.

Ces villas bénéficient d'un cadre de vie agréable, tout en étant proches des commodités telles que les écoles, les commerces et les transports publics.

Elles disposent chacune d'un garage et d'une place extérieure.



LE PROJET



## SITUATION

Arrêt de tram Avanchet	9 min	
Migrolino	6 min	
Ecole de Cointrin	6 min	
Cycle d'orientation	11 min	
Le Marais Parc du Grand Saconnex	15 min	
Crèche Tom Pouce	8 min	

## MEYRIN

Situées à Meyrin, les villas Esmée se trouvent au coeur des principaux centres névralgiques du canton genevois.

Parfaitement desservies par les transports en commun, ces résidences sont à quelques minutes du centre-ville de Genève, du CERN, de l'ONU et de l'aéroport International de Genève. Toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne sont également à proximité.

Bien que proche de la ville de Genève, la commune de Meyrin est aussi entourée de magnifiques espaces naturels, notamment le parc naturel du Grand-Pré. Ce parc offre de vastes espaces verts, des aires de pique-nique et de longues promenades agréables.



LE PROJET



## LES VILLAS

### Composition

#### Rez-de-Jardin

Un séjour avec cuisine ouverte  
Des toilettes visiteurs  
Une terrasse et un jardin

#### Étage

Une suite parentale avec sa salle de douche et toilettes  
Deux chambres dont une avec balcon  
Une salle de bains avec toilettes

#### Sous-sol

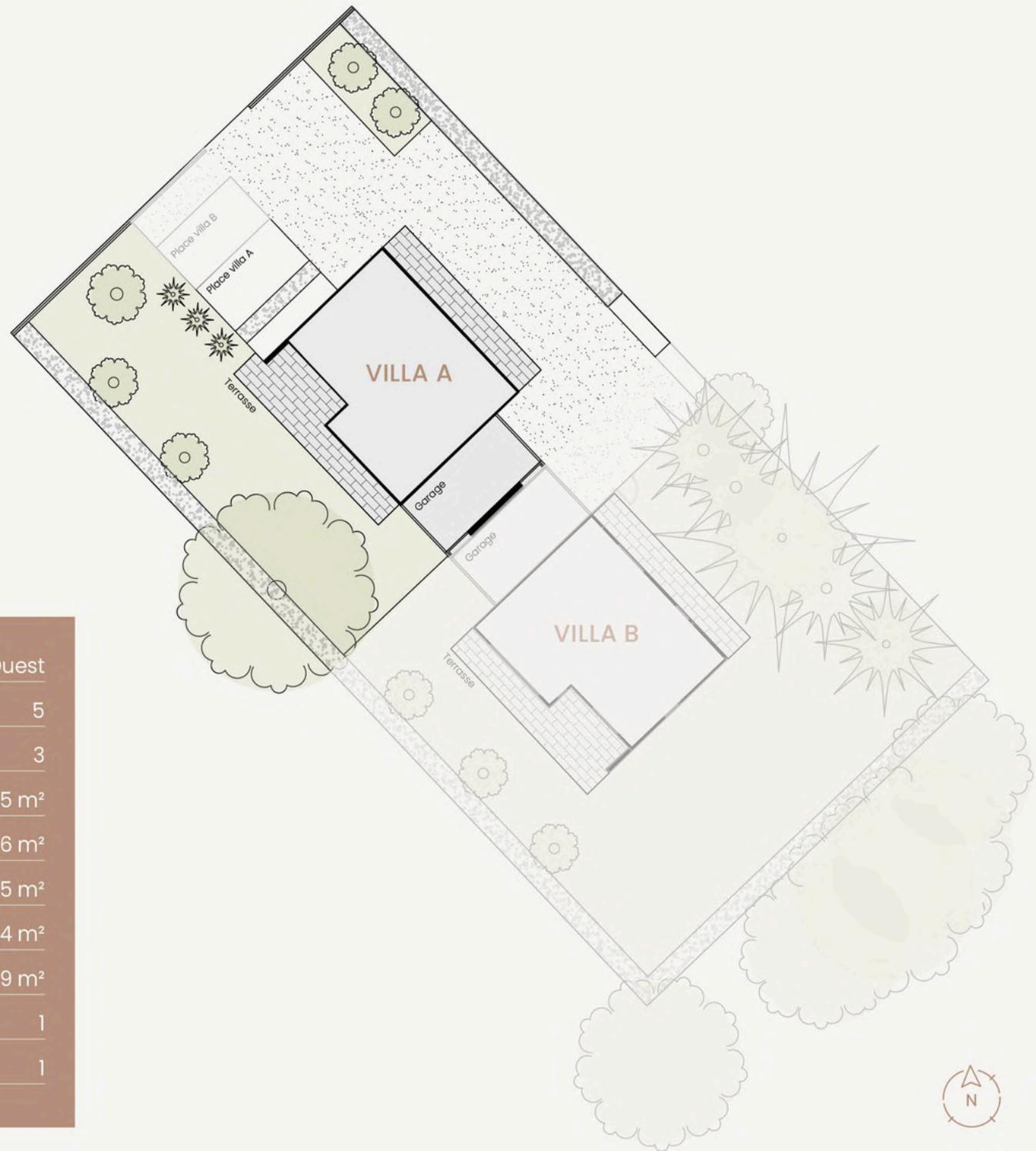
Une salle de jeux  
Un local technique avec une buanderie

Chaque villa dispose d'un garage et d'une place extérieure



# Villa A

Orientation	Sud-Ouest
Pièces	5
Chambres	3
Surface utile	225 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (SBP)	154,6 m <sup>2</sup>
Surface terrasse et balcon	13,5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	189,4 m <sup>2</sup>
Parcelle	519 m <sup>2</sup>
Garage	1
Place de parking	1



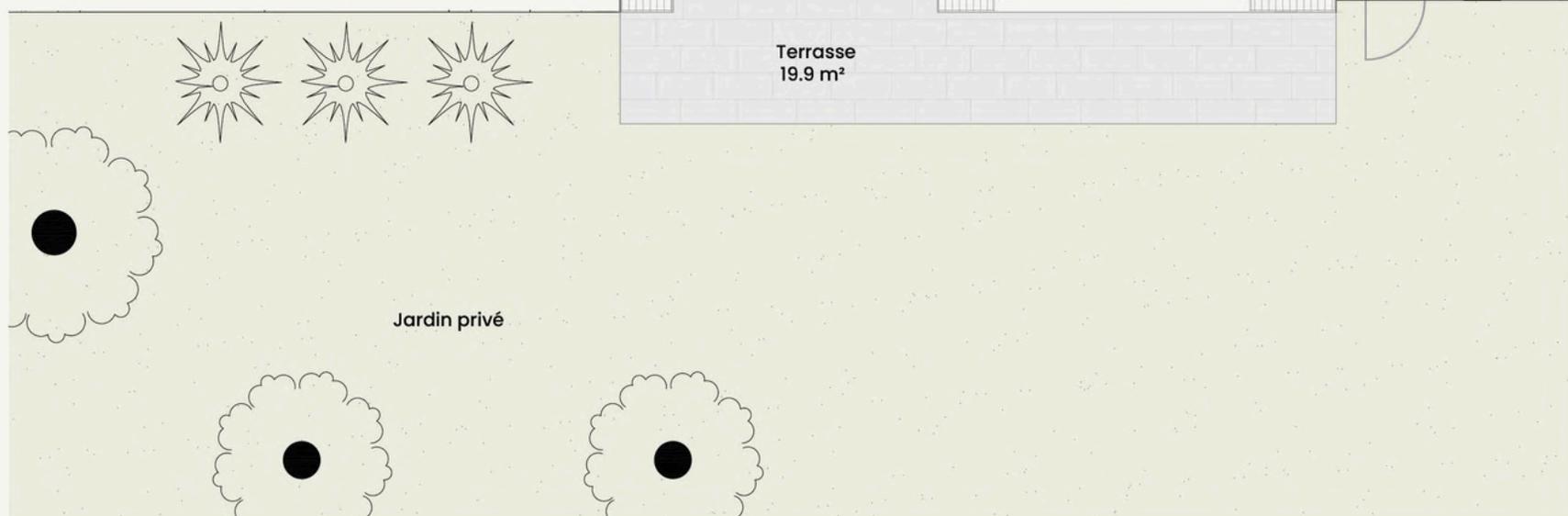
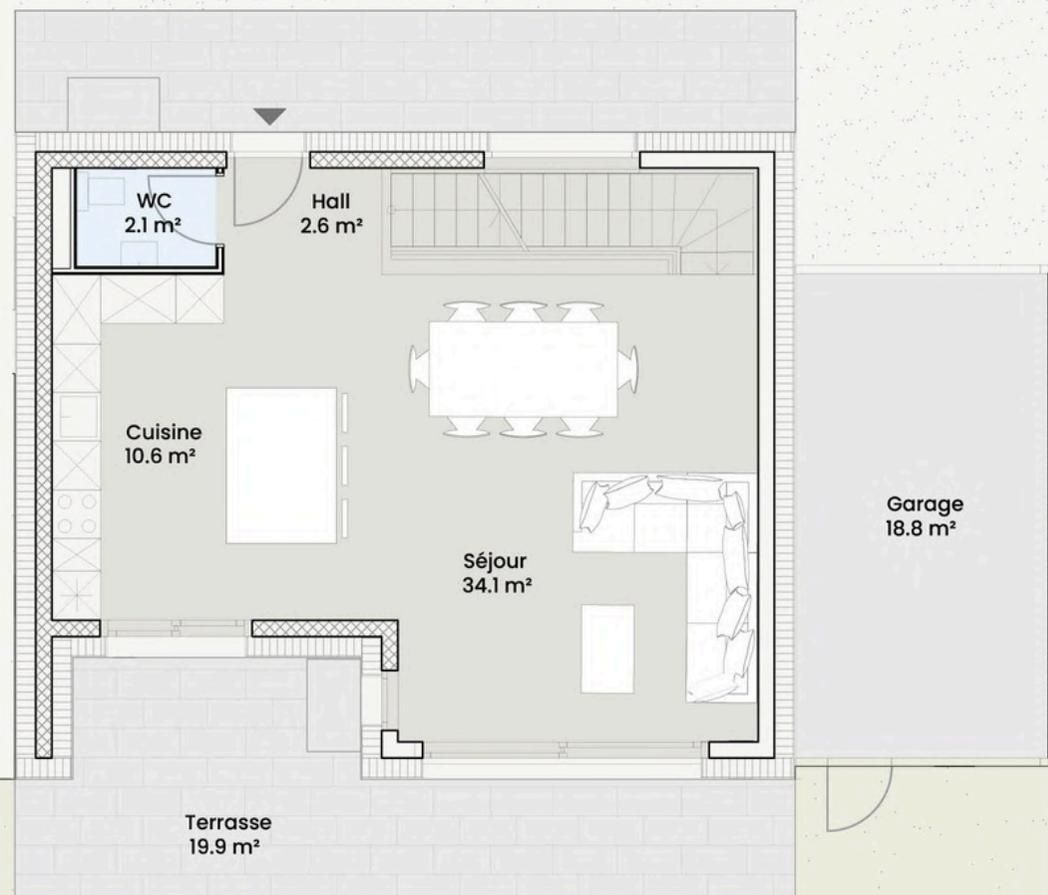


# Villa A

## REZ-DE-JARDIN

Séjour	34,1 m <sup>2</sup>
Cuisine	10,6 m <sup>2</sup>
Hall	2,6 m <sup>2</sup>
WC	2,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,9 m <sup>2</sup>
Jardin	189,4 m <sup>2</sup>
Garage	18,8 m <sup>2</sup>

surfaces nettes



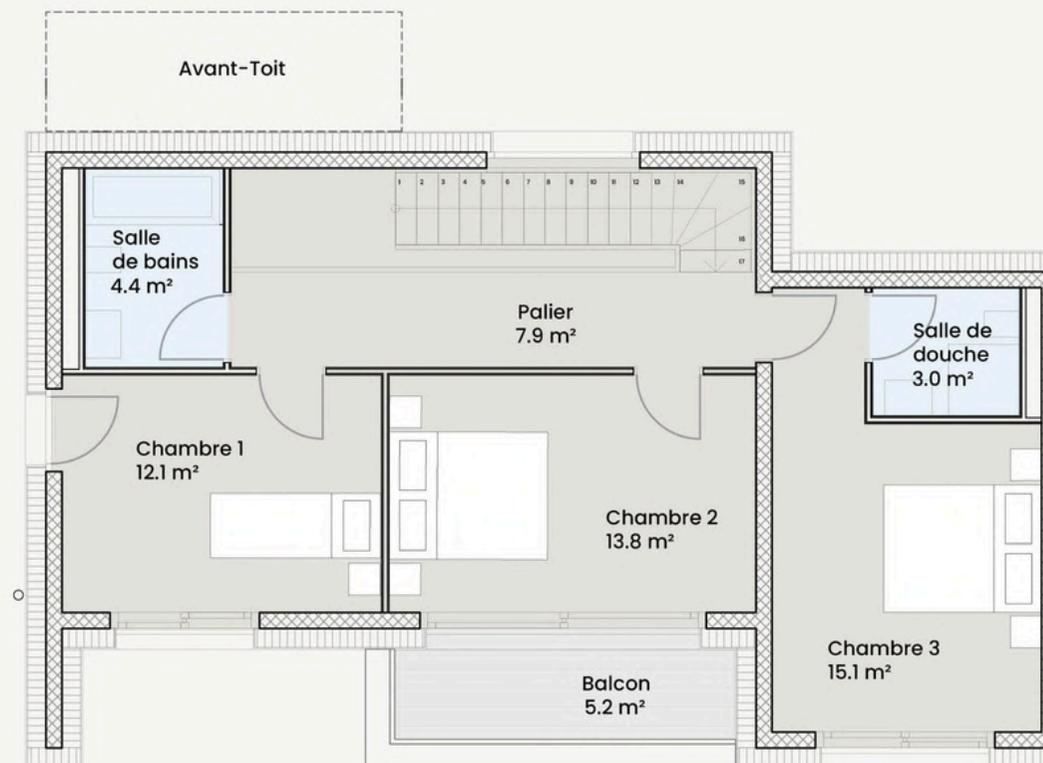


# Villa A

## 1ER ÉTAGE

Chambre 1	12,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2	13,8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 master	15,1 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4,4 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3 m <sup>2</sup>
Palier	7,9 m <sup>2</sup>
Balcon	5,2 m <sup>2</sup>

*surfaces nettes*





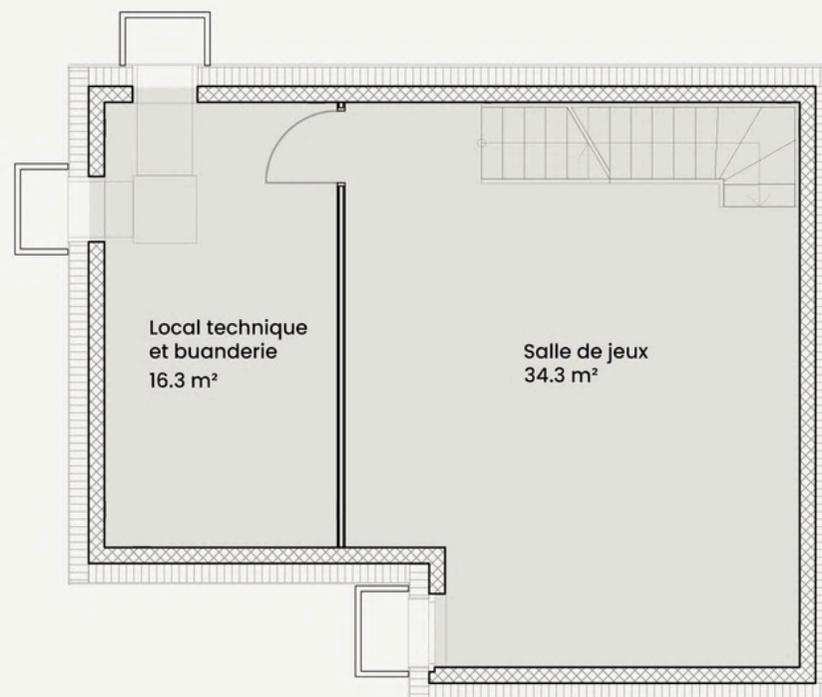
# Villa A

## SOUS-SOL

Salle de jeux 34,3 m<sup>2</sup>

Buanderie 16,3 m<sup>2</sup>

*surfaces nettes*





# Villa B

Orientation	Sud-Ouest
Pièces	5
Chambres	3
Surface utile	226,1 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (SBP)	154,6 m <sup>2</sup>
Surface terrasse et balcon	13,5 m <sup>2</sup>
Parcelle	518 m <sup>2</sup>
Jardin	376,3 m <sup>2</sup>
Garage	1
Place de parking	1



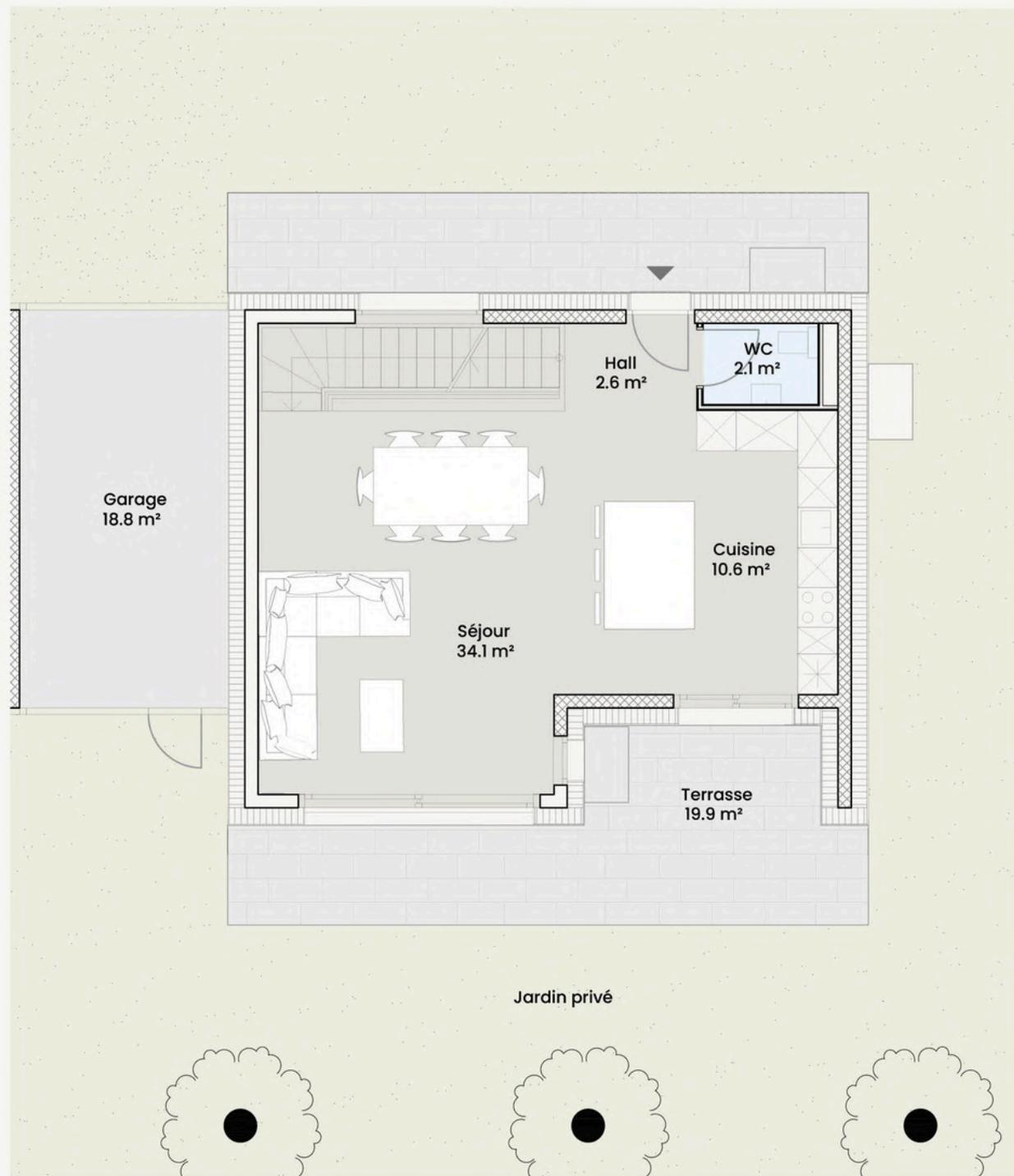


# Villa B

## REZ-DE-JARDIN

Séjour	34,1 m <sup>2</sup>
Cuisine	10,6 m <sup>2</sup>
Hall	2,6 m <sup>2</sup>
WC	2,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,9 m <sup>2</sup>
Jardin	189,4 m <sup>2</sup>
Garage	18,8 m <sup>2</sup>

*surfaces nettes*



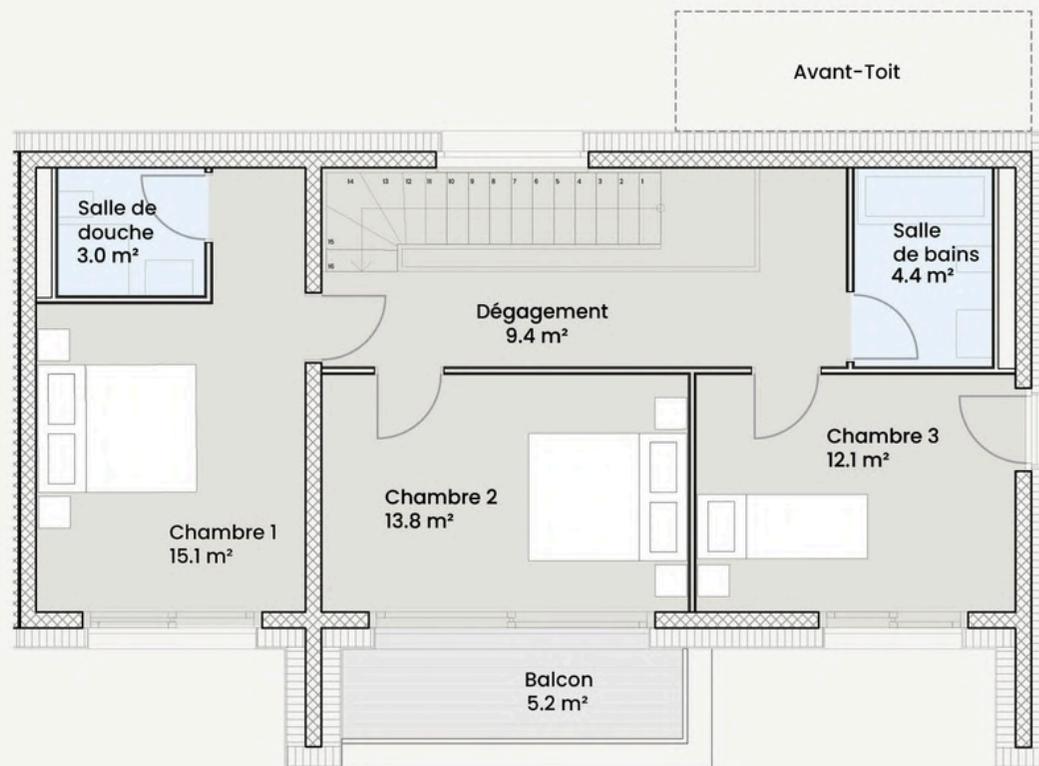


# Villa B

## 1ER ÉTAGE

Chambre 1	15,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2	13,8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 master	12,1 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4,4 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3 m <sup>2</sup>
Dégagement	9,4 m <sup>2</sup>
Balcon	5,2 m <sup>2</sup>

*surfaces nettes*





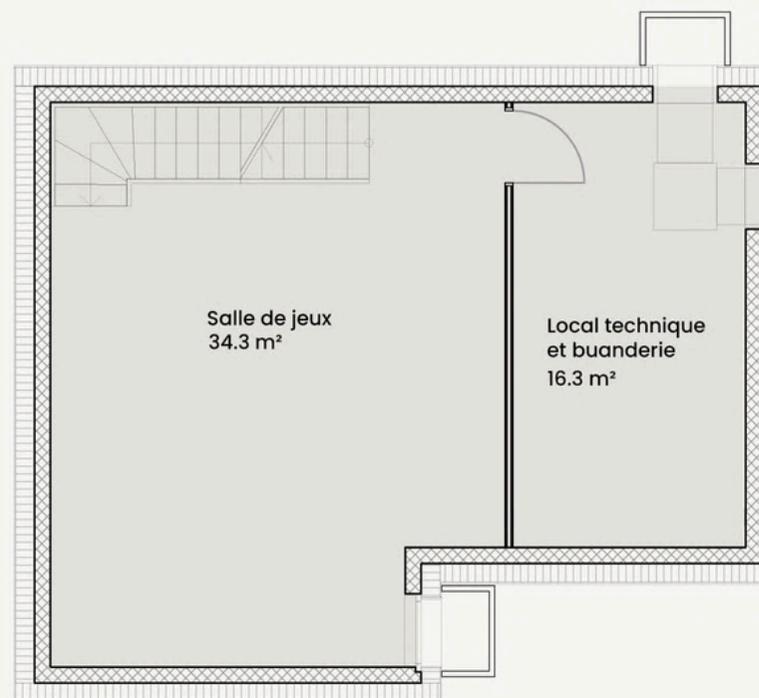
# Villa B

## SOUS-SOL

Salle de jeux 34,3 m<sup>2</sup>

Buanderie 16,3 m<sup>2</sup>

*surfaces nettes*





LE PROJET

# Budgets

Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une belle réalisation.

CUISINE

CHF 35'000.-

REVETEMENTS DE SOL

Parquet

CHF 100.- TTC / m<sup>2</sup>

Carrelage

CHF 80.- TTC / m<sup>2</sup>

Faïence

CHF 70.- TTC / m<sup>2</sup>



## CONTACTEZ-NOUS

Anthony Pacella  
Courtier Projets Neufs  
promotion.ge@naef.ch  
+41 22 839 39 80

Avenue Eugène Pittard 14-16  
1206 Genève

**villas-esmee.ch**

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier SA.