

CLES
CELLIERS 



naef

PROJET

Projet d'envergure, « **Les Celliers** » tirent leur nom de l'historique Cave du Mandement, inaugurée dans les années 30 et née d'une alliance entre les vignerons de la région. 77 appartements répartis au sein de 4 bâtiments ainsi que divers commerces verront le jour d'ici fin 2022, début 2023 et souffleront un vent de nouveauté sur la commune de Satigny.

Véritable quartier neuf, les futurs acquéreurs du projet bénéficieront de toutes les commodités nécessaires à seulement quelques mètres de leur logement. Une grande allée centrale en pierre agrémentée d'une fontaine en escalier et d'arborisations apportera fraîcheur, verdure ainsi que modernité au sein du projet, elle offrira également un lieu de rencontres aux habitants.

Situés sur un terrain en pente douce, les 4 bâtiments du projet neuf « **Les Celliers** », proposent des appartements allant du 3 aux 6 pièces et bénéficient pour les étages en hauteur d'une vue imprenable sur le Salève et les montagnes environnantes.

Toutes les typologies d'appartements offriront une superbe luminosité grâce aux baies vitrées longeant l'entier du séjour et de la cuisine, s'ouvrant sur une vaste terrasse ou un balcon.



SITUATION

Plus grande commune viticole du canton de Genève, **Satigny** se situe entre ville et campagne, faisant profiter à ses habitants d'un cadre vert et sans nuisances, à seulement quelques lieues de l'agitation urbaine.

Parfaitement desservi par les transports en commun, le village offre aux pendulaires et autres voyageurs plusieurs lignes de bus et ferroviaires, reliant le centre-ville de Genève (13 minutes), la gare de Zimeysa, ainsi que les communes avoisinantes.

L'aéroport de Genève et l'autoroute de contournement sont aisément accessibles, et cela sans en subir les nuisances. Par ailleurs, le CERN ainsi que la zone d'activités de Meyrin ne sont situés qu'à quelques minutes en voiture et même à vélo, tout en favorisant la mobilité douce.

Situé à la **Route du Mandement 140**, le projet immobilier neuf « **Les Celliers** » profite de toutes les commodités nécessaires et ce à quelques minutes à pied : Supermarché Coop, banque, pharmacie, poste et centre sportif avec piscine intérieure. Idéale pour les amateurs de balades, la Genève viticole propose divers sentiers au cœur des vignes et de la forêt de **Satigny**, proche des agréables rives du Rhône. Du côté des enfants, les écoles ne sont qu'à quelques foulées de votre futur chez vous





SITUATION

 Gare de Satigny – 5 minutes à pied

 Coop supermarché – 1 minutes à pied

 Ecoles – 3 minutes à pied

 Arrêt de bus – 3 minutes à pied

 Centre sportif – 6 minutes à pied

 Entrée d'autoroute – 5.5 kilomètres



LES APPARTEMENTS

Logé sur le bas de la parcelle, le **bâtiment 1**, compte 16 appartements allant du 3 au 5 pièces et profite d'une orientation Sud-est, sur 3 niveaux en incluant les surfaces commerciales du rez-de-chaussée.

Situé en retrait de la route, le **bâtiment 3A** propose 28 appartements avec des typologies d'appartements de 3 à 6 pièces et distribués sur 3 et 4 étages. Egalement orienté Sud-est il profite d'un agréable ensoleillement.

Quant au **bâtiment 3B** situé derrière l'immeuble 3A, il est composé de 23 appartements de 3 à 5 pièces, répartis sur 3 et 4 étages. Orientation Sud-est également.

Le **bâtiment 2**, proposant 11 logements du 3 aux 6 pièces vous permettra par sa position de bénéficier d'agréables coucher de soleil sur l'allée centrale arborisée. Orienté Sud-ouest, il est distribué sur 4 étages et est disposé en escaliers le long de la parcelle.

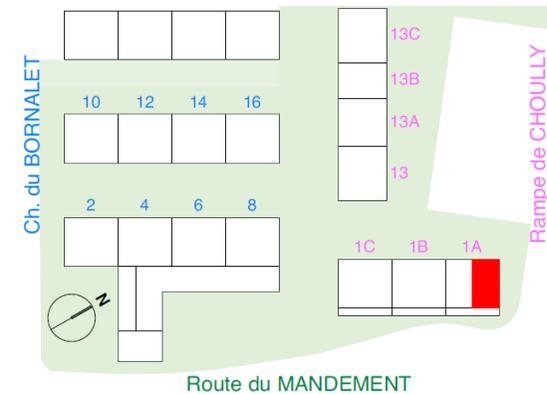
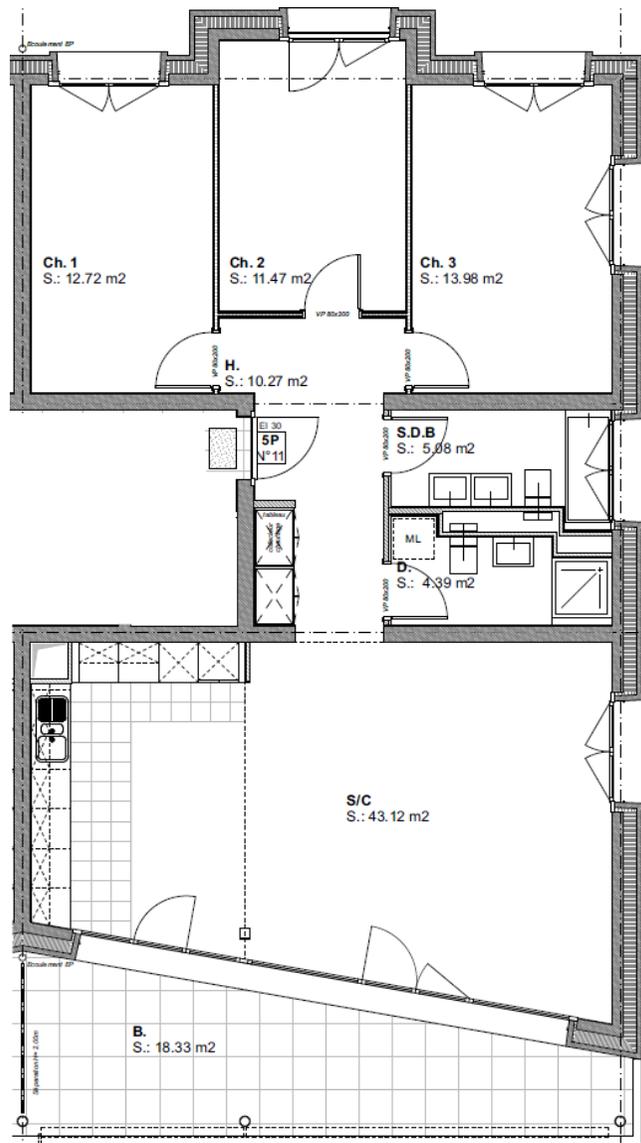
Enfin, l'entier des appartements offrent des surfaces de 74 m² à 149 m² habitables pour les plus grandes configurations. Les appartements en attique ainsi que ceux du 2e étage du **bâtiment 3A** offrent une magnifique vue sur le Salève. Il en est de même pour les attiques de l'immeuble 3B. Aux lignes épurées et modernes, ce projet offre de beaux volumes ainsi que des finitions de qualité, aux choix du preneur.



naef

CLES
CELLIERS 





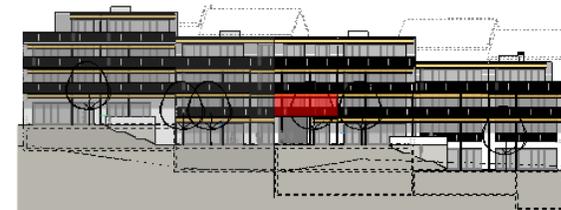
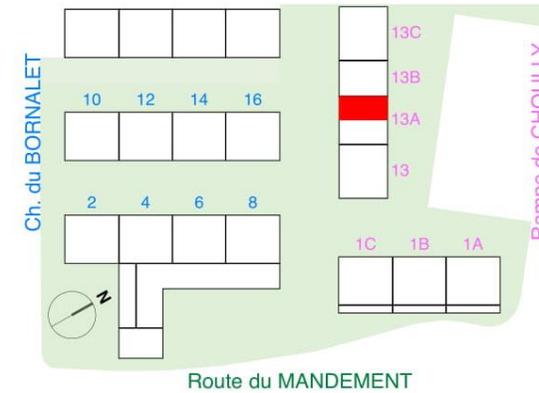
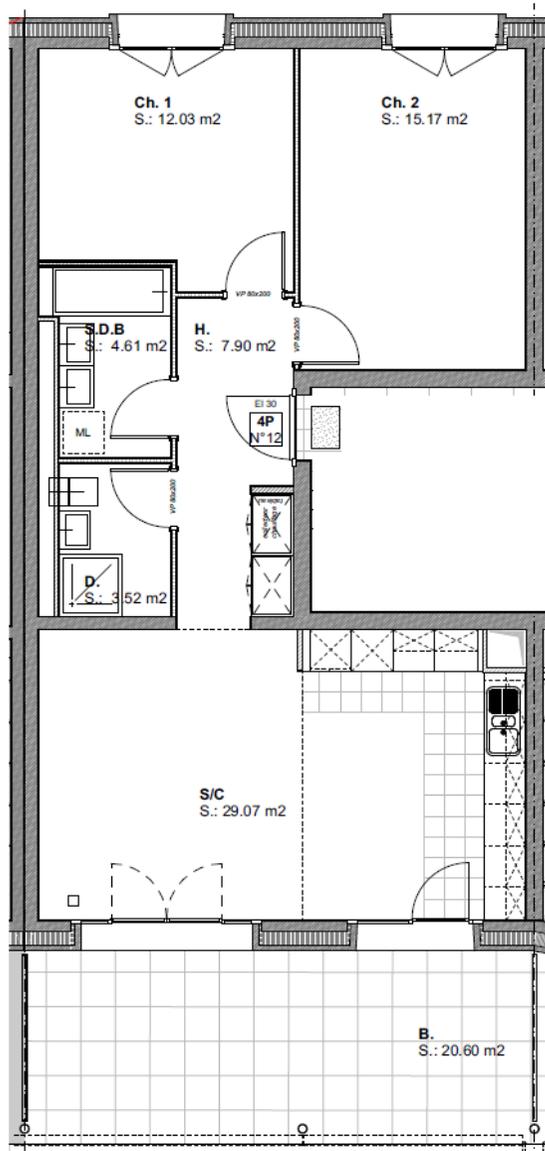
Lot : CHO1A_E1_11

1er étage

Typologie **5 pièces**

Surface habitable **124 m²**

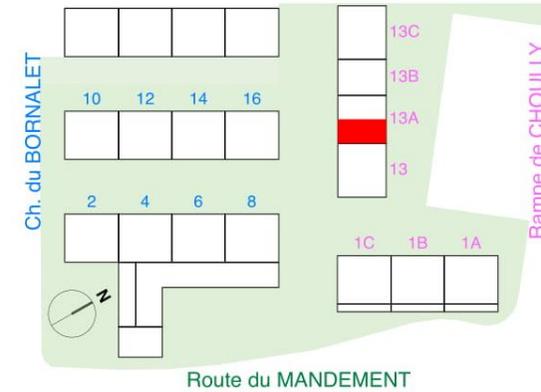
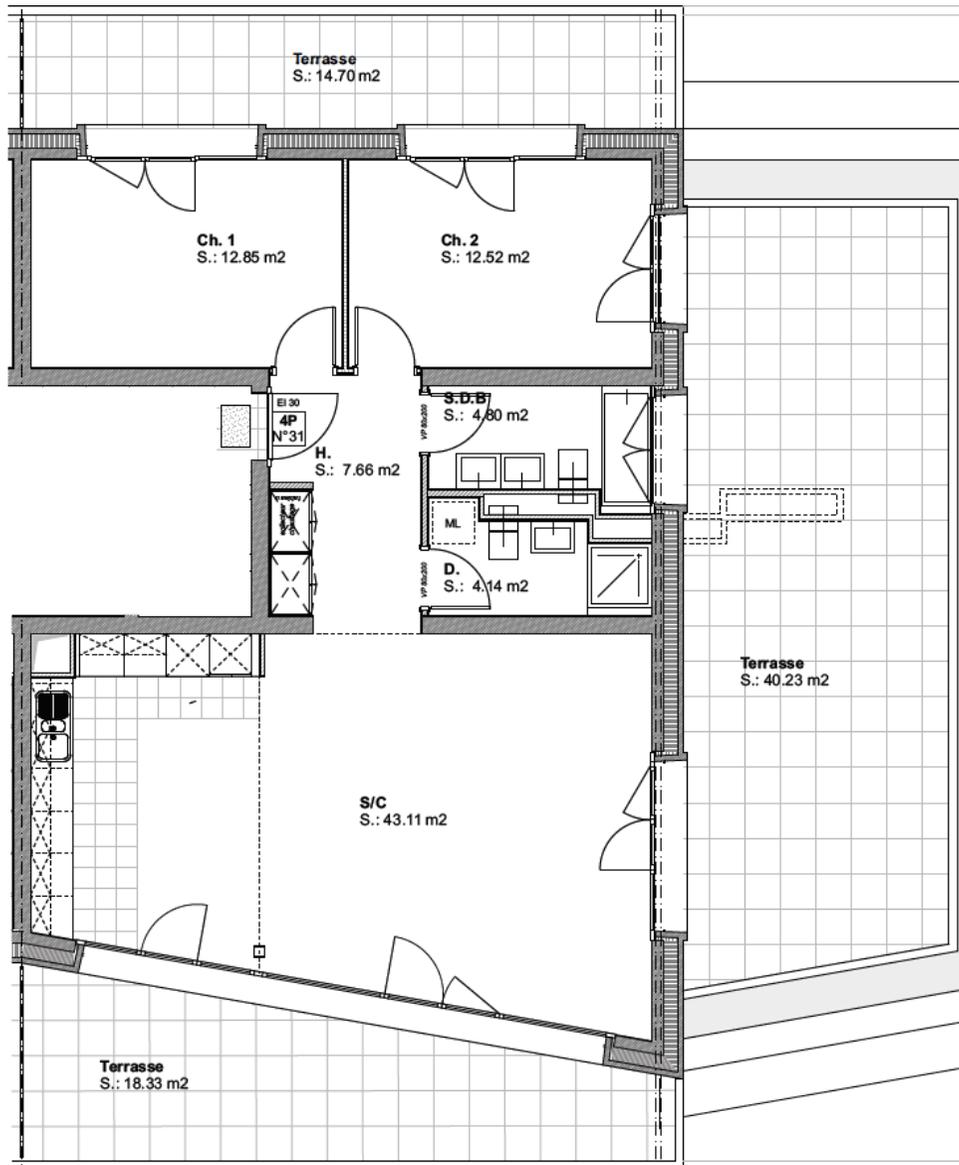
Surface balcon **20 m²**



Lot : CHO13A_E1_12

1er étage

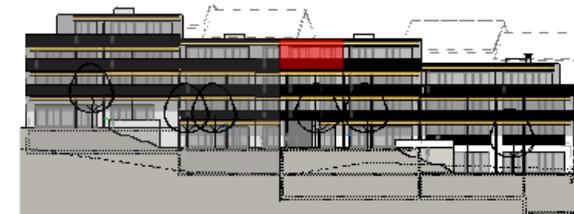
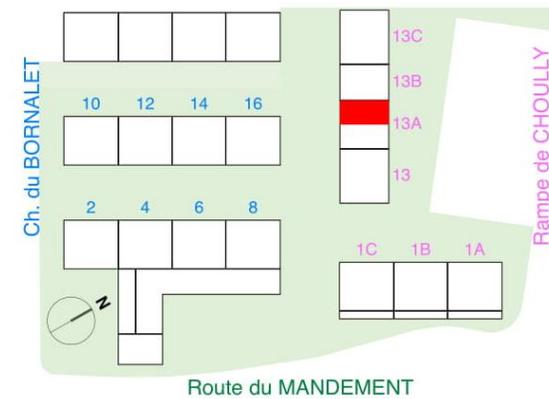
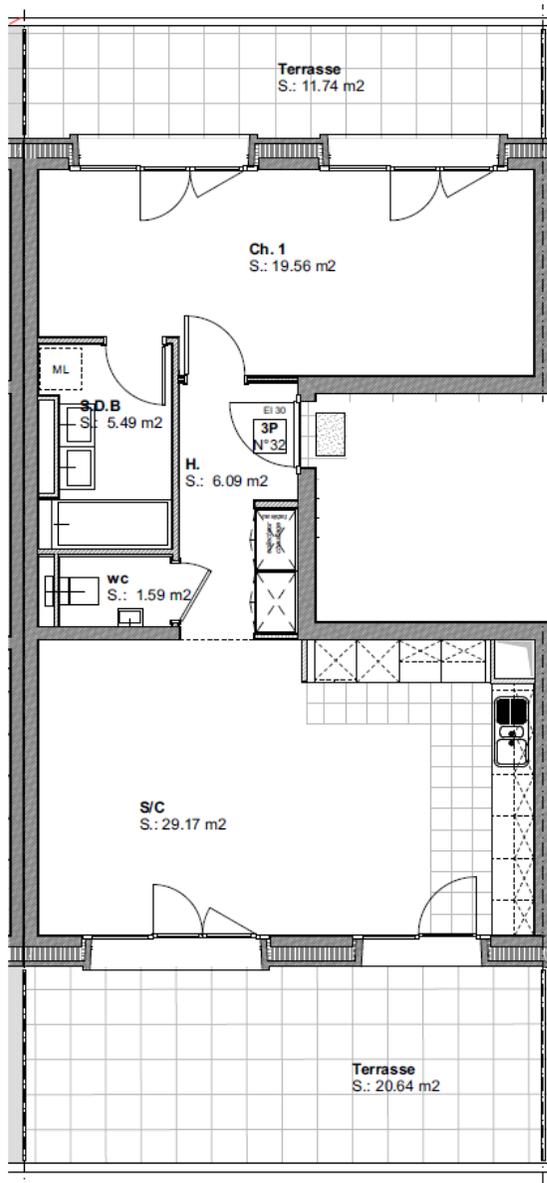
Typologie	4 pièces
Surface habitable	88 m²
Surface balcon	22 m²



Lot : CHO13A_At_31

Attique

Typologie	4 pièces
Surface habitable	106 m²
Surface balcons	78 m²



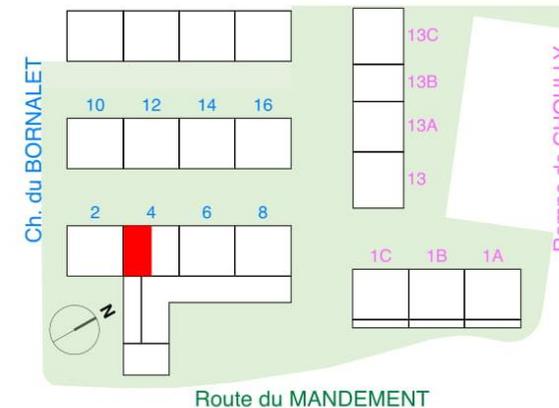
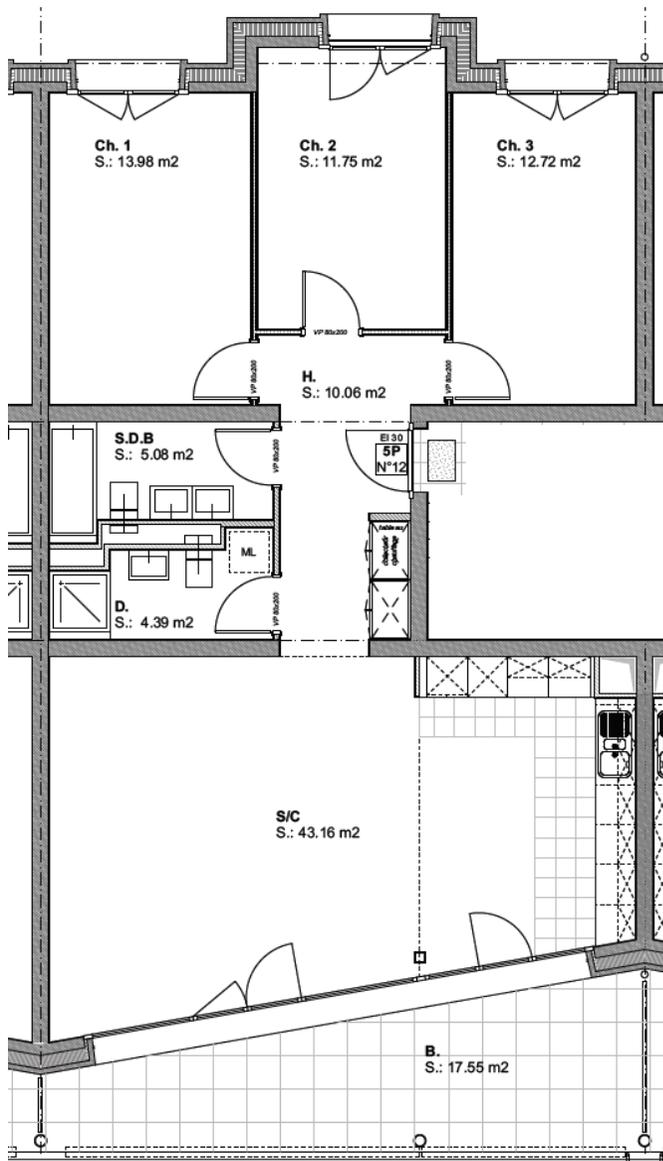
Lot : CHO13A_At_32

Attique

Typologie **3 pièces**

Surface habitable **75 m²**

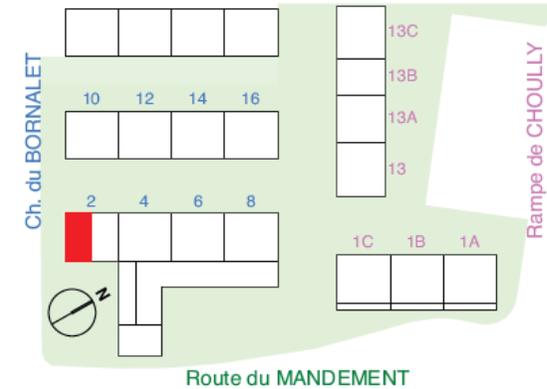
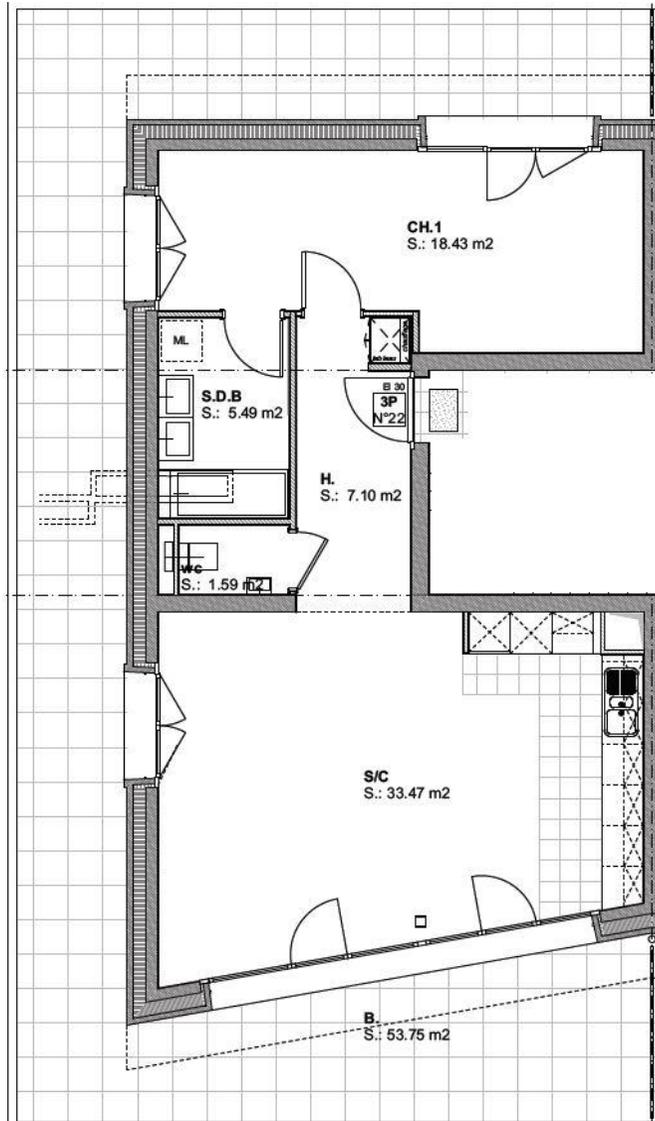
Surface balcons **34 m²**



Lot : BOR4_E1_12

1er étage

Typologie	5 pièces
Surface habitable	120 m²
Surface balcon	19 m²



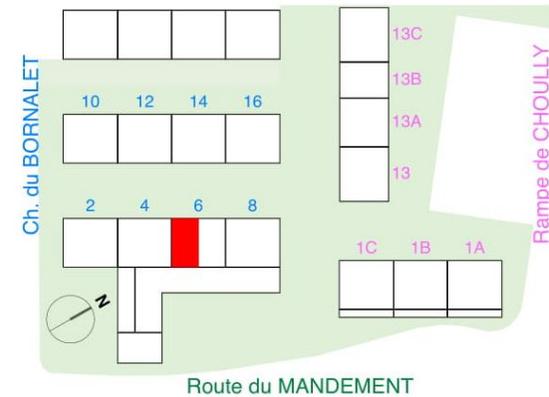
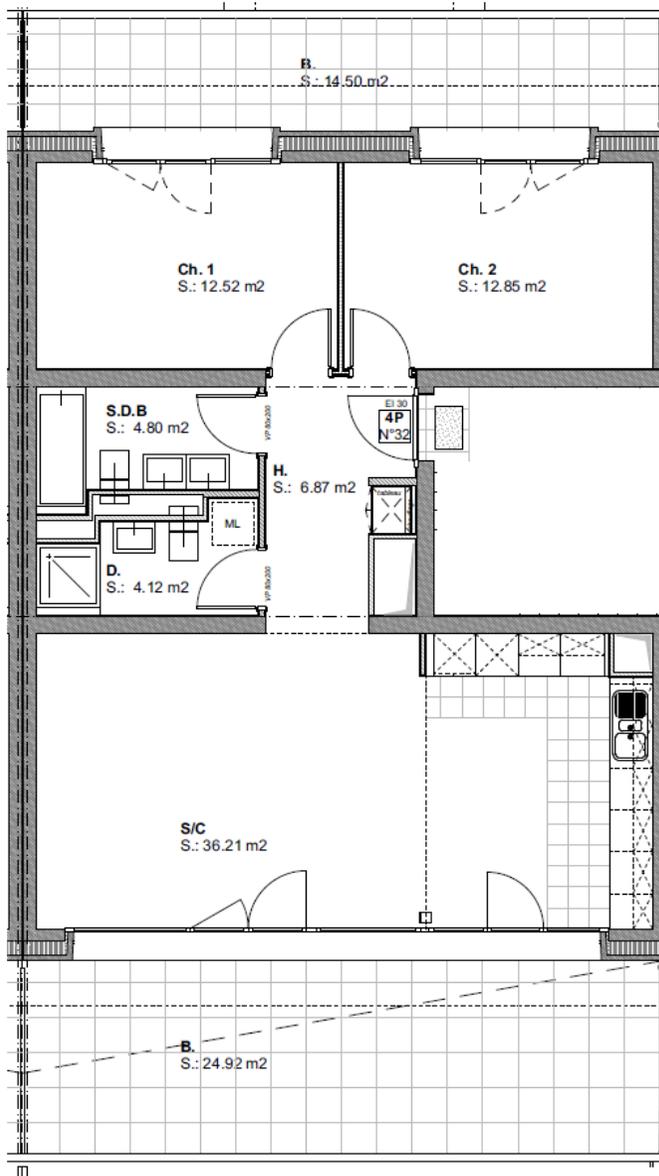
Lot : BOR2_AT_22

Attique

Typologie **3 pièces**

Surface habitable **83 m²**

Surface balcon **58 m²**



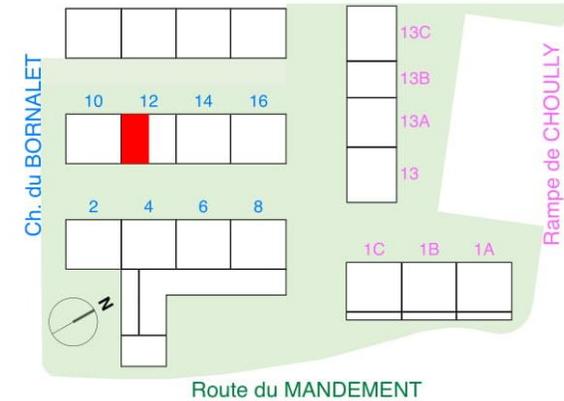
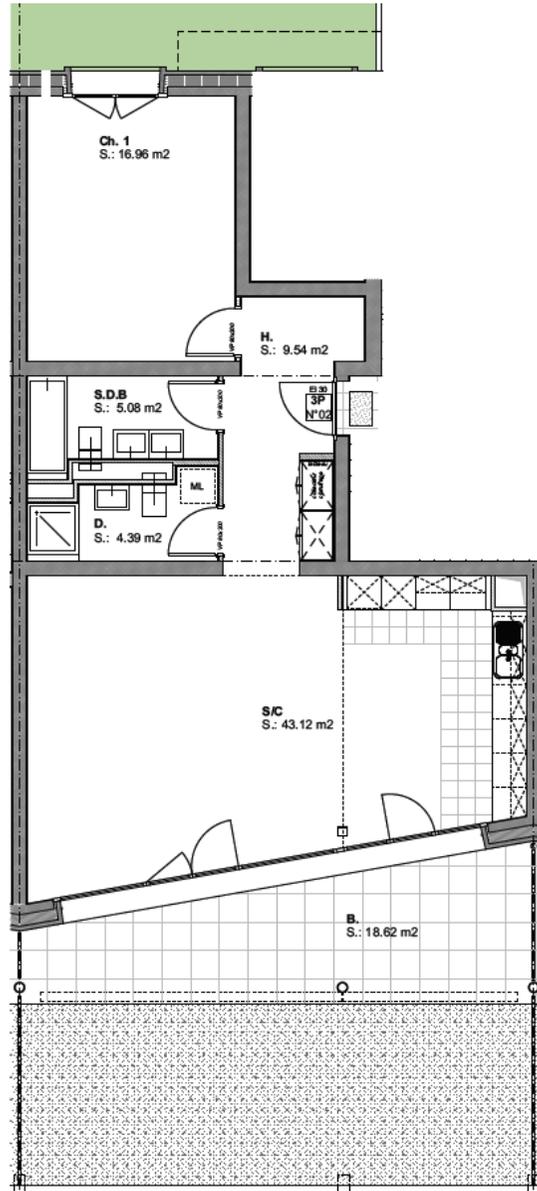
Lot : BOR6_AT_32

Attique

Typologie **4 pièces**

Surface habitable **95 m²**

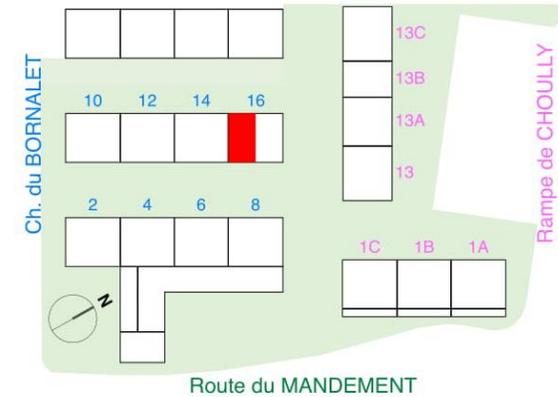
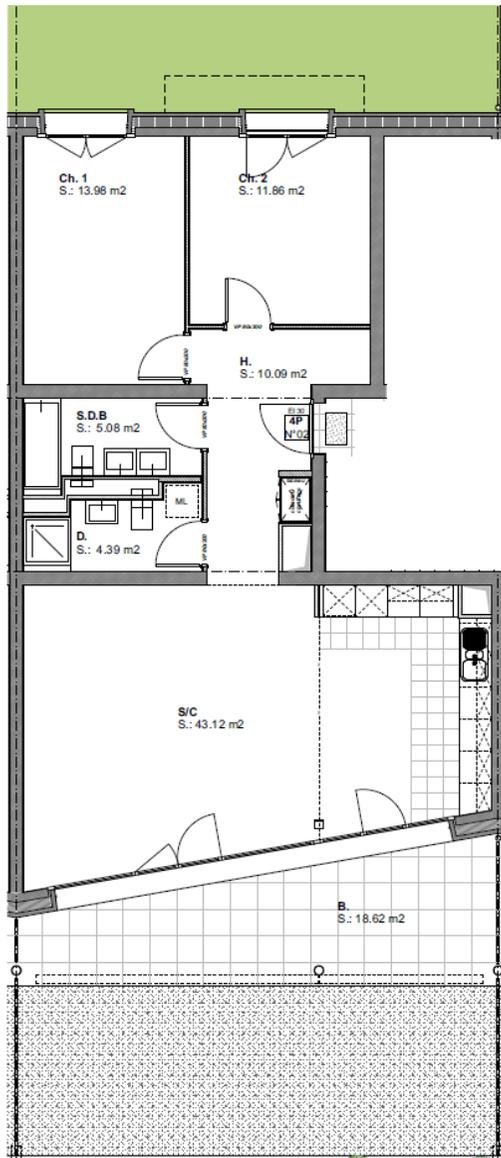
Surface balcons **42 m²**



Lot : BOR12_R0_02

Rez-de-jardin

Typologie	3 pièces
Surface habitable	94 m²
Surface terrasse	19 m²
Surface jardins	58 m²



Lot : BOR16_R0_02

Rez-de-jardin

Typologie	4 pièces
Surface habitable	105 m²
Surface terrasse	19 m²
Surface jardins	70 m²

LES PRESTATIONS

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

La construction sera confiée à une entreprise générale de renom ayant à son actif de nombreuses réalisations. Vous trouverez dans le descriptif architectural joint à la présente plaquette de présentation, le détail des prestations et matériaux liés à ce lieu de vie.

BUDGETS

Cuisines

3 pièces : CHF 15'000.- TTC

4 pièces : CHF 17'500.- TTC

5 pièces : CHF 20'000.- TTC

6 pièces : CHF 22'500.- TTC

Revêtements des sols

Cuisines – Carrelages : CHF 60.- / TTC m²

Sanitaires – Carrelages : CHF 60.- / TTC m²

Cuisines – Faïences : CHF 60.- / TTC m²

Sanitaires – Faïences : CHF 45.- / TTC m²

Espaces jour/nuit – Parquets : CHF 60.- / TTC m²









naef

CLES
CELLIERS 



CONTACT

Hakima Akasriou

T. 022 839 38 27

M. promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

Les Celliers

Route du Mandement 140

1242 Satigny

LES-CELLIERS.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

