

# CLES CELLIERS



Duplex



## 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. Les appartements répartis au sein de 4 bâtiments ainsi que divers commerces verront le jour d'ici 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.

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



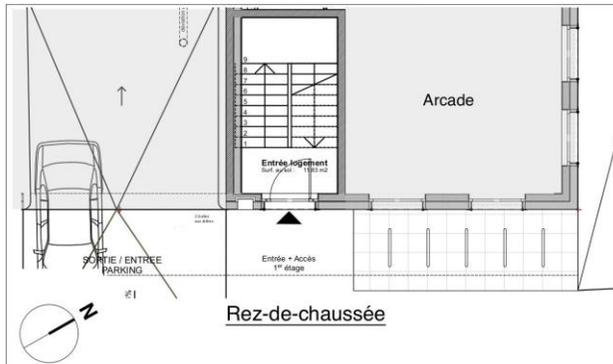
## LE DUPLEX

D'une vaste surface de 269 m<sup>2</sup> utile, cet agréable duplex saura vous séduire par son architecture soignée. Ses généreuses surfaces en font un cadre de vie idéal pour une famille. Son entrée privative et son emplacement en font un bien unique dans cette résidence.

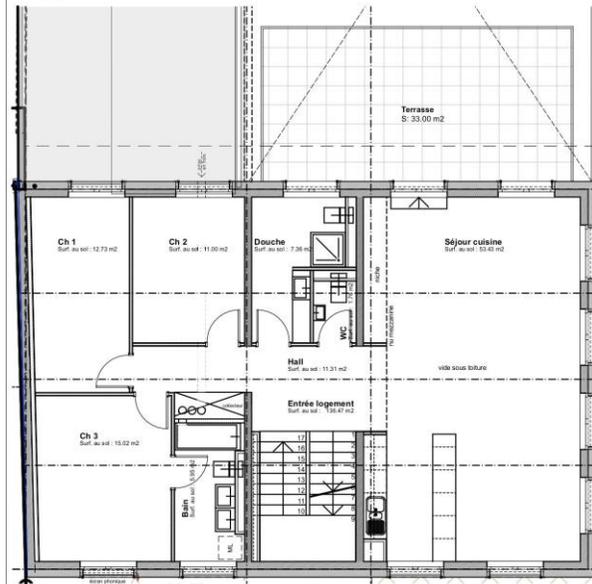
Au rez-de-chaussée, l'entrée individuelle vous permet aisément d'aménager des rangements. A l'étage, se trouve un spacieux séjour avec cuisine ouverte de près de 50 m<sup>2</sup> avec une double hauteur sous plafond, donnant accès à la terrasse. L'espace nuit se compose de 3 chambres à coucher dont une master. Cette dernière bénéficie d'une belle salle de bains privative. Une salle de douche ainsi que des toilettes visiteurs complètent ce niveau.

Dans les combles, une mezzanine de 40 m<sup>2</sup> est à aménager au gré de vos envies. Ouvert sur le séjour, cet espace saura vous séduire par ces beaux volumes et sa luminosité. Vous profiterez d'une petite pièce supplémentaire attenante alimentée en lumière naturelle par des fenêtres de toit.

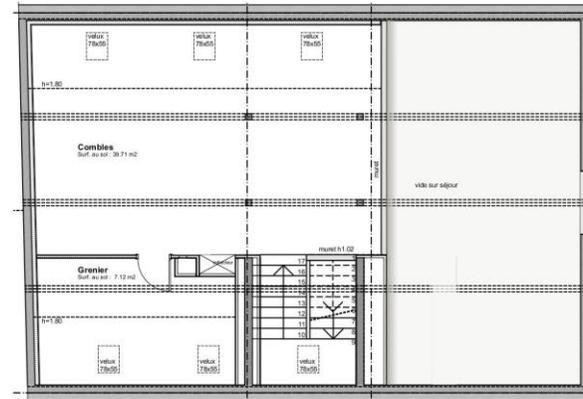




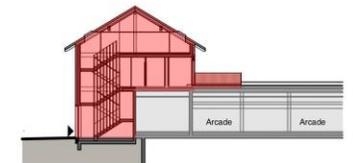
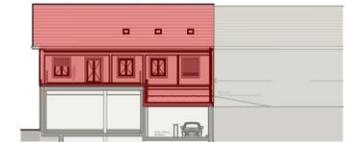
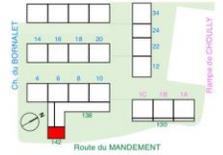
Rez-de-chaussée



Etage



Combles



# Duplex

Typologie **5 pièces**  
 Surface utile **269 m<sup>2</sup>**  
 Surface terrasse **33 m<sup>2</sup>**







## 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

**Cuisine** – CHF 30'000.- TTC

#### Revêtements des sols

**Cuisines** – Carrelages : CHF 60.- / TTC m<sup>2</sup>

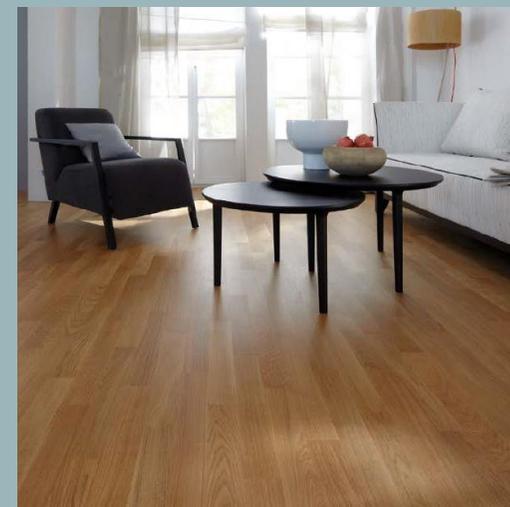
**Sanitaires** – Carrelages : CHF 60.- / TTC m<sup>2</sup>

#### Revêtements des murs

**Sanitaires** – Faïences : CHF 45.- / TTC m<sup>2</sup>

**Cuisines** – Faïences : CHF 50.- / TTC m<sup>2</sup>

**Espaces jour/nuit** – Parquets : CHF 60.- / TTC m<sup>2</sup>



# CLES CELLIERS



# CLES CELLIERS



Hakima Akasriou

+ 41 22 839 39 33

[promotion.ge@naef.ch](mailto:promotion.ge@naef.ch)

**Naef immobilier Genève**

Avenue Eugène-Pittard 14-16

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.