

# MALIBU

5 VILLAS CONTEMPORAINES AVEC VUE LAC

*Wave art*



CITYROC  
IMMOBILIER



Implantée sur une magnifique parcelle au Chemin des Princes 33 et bénéficiant d'un bel ensoleillement de part son exposition sud-ouest, cette nouvelle construction (Label HPE) s'inspire d'une architecture contemporaine où les vues et la luminosité sont au coeur du projet.

Composée de 5 maisons résolument modernes, cette promotion privilégie la qualité de la construction.

Chaque villa offre une surface brute de plancher d'env. 230 m<sup>2</sup> soit 320 m<sup>2</sup> utiles et se distribue sur 3 étages, avec un accès direct au parking souterrain.

La circulation s'articule autour d'un patio central, desservant les deux niveaux supérieurs

composés : d'une cuisine haut de gamme entièrement équipée, d'un espace salle à manger et salon, prolongé par une terrasse à l'étage au profit d'une belle vue sur le lac.

Le rez propose 3 chambres à coucher comprenant deux salles de bain, dont une master avec dressing et bain en suite.

Le sous-sol dispose d'un accès au parking souterrain, d'une grande salle de jeux, d'une buanderie, d'un hammam et d'une salle de bain complète ainsi que des locaux technique.

Aménagements extérieurs :

Chaque villa dispose d'un jardin privatif de 190 à 550 m<sup>2</sup>.





## SOMMAIRE

### 01

Situation

### 02

Plans de vente

### 03

Plans d'autorisation

### 04

Prix des villas

### 05

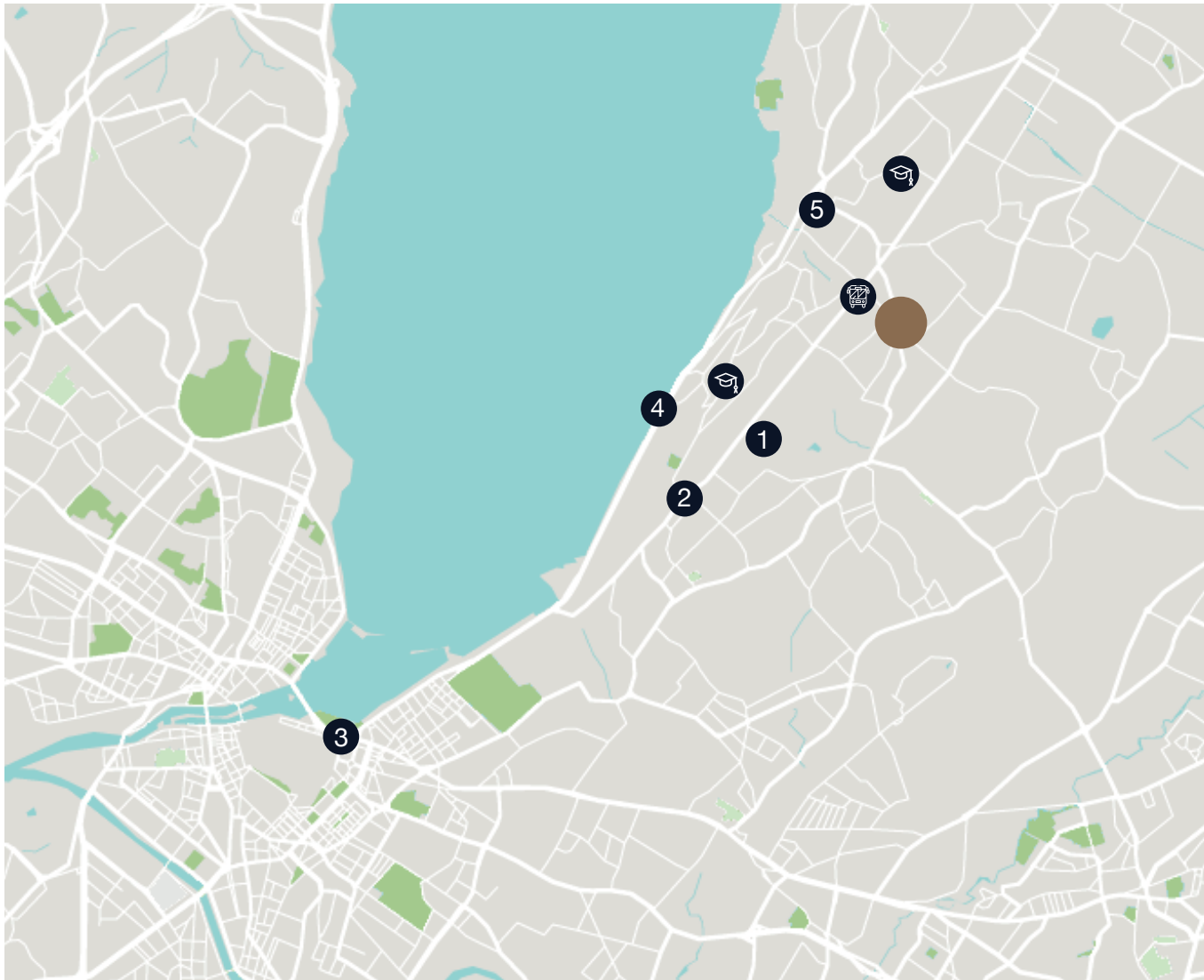
Contact



## **SITUATION**









Résidence de haut standing située au Chemin des Princes 33, à seulement 1 km du centre de Vézenaz, proche de toutes les commodités, arrêt de bus à 100m.

Environnement calme et privilégié.



---

## MALIBU

-  Bus A à 100m.
-  École de Vézenaz à 1.2 km.
-  École Notre-dame du lac à 1.8 km.
-  Golf club de Cologny à 1.9 km.
-  Centre de Cologny à 5 min.\*
-  Centre-ville de Genève à 12 min.\*
-  Yacht Club Genève à 3 min.\*
-  Vézenaz, Manor Vézenaz à 7 min.\*

*\*distance en voiture*

---













Intérieur villa 1













Extérieur jardin villas 2,3,4







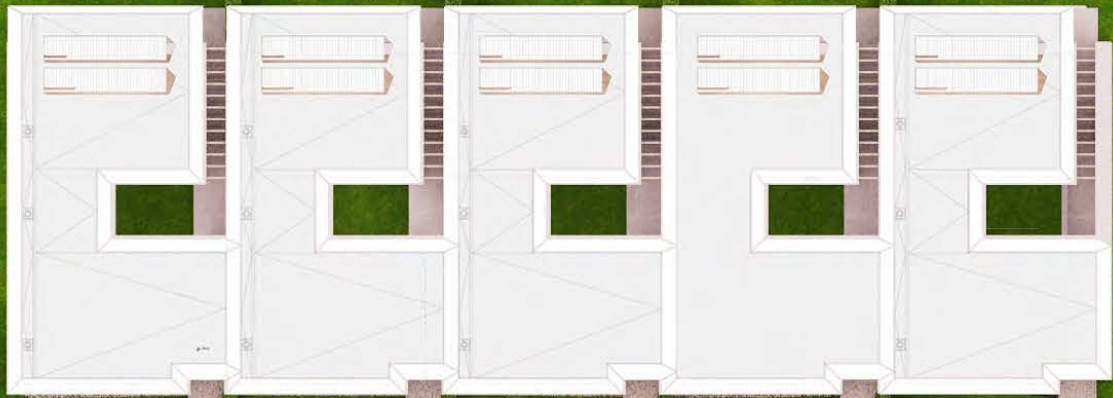


Patio



# MALIBU

CHEMIN DES PRINCES 33



VILLA 1

VILLA 2

VILLA 3

VILLA 4

VILLA 5

 ACCES PIÉTONS

ACCES VÉHICULES



# Villa 1

Unité : V.01

Étage : S-S / RDC / 1<sup>ER</sup>

Nbre de chambre : 3

Nbre de salle de bain + WC : 3

Surface habitable brut : 222.70 m<sup>2</sup>

Surface SS brut : 91.10 m<sup>2</sup>

Surface utile brut : 313.8 m<sup>2</sup>

Surface balcons / patio : 30.20 m<sup>2</sup>

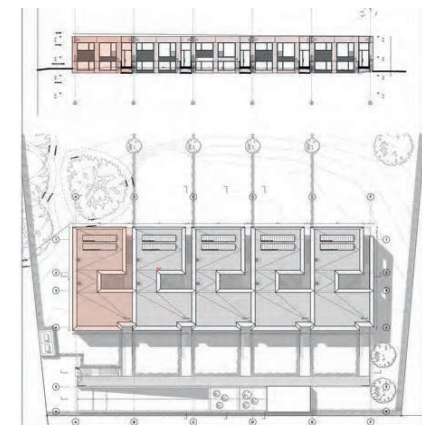
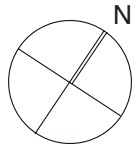
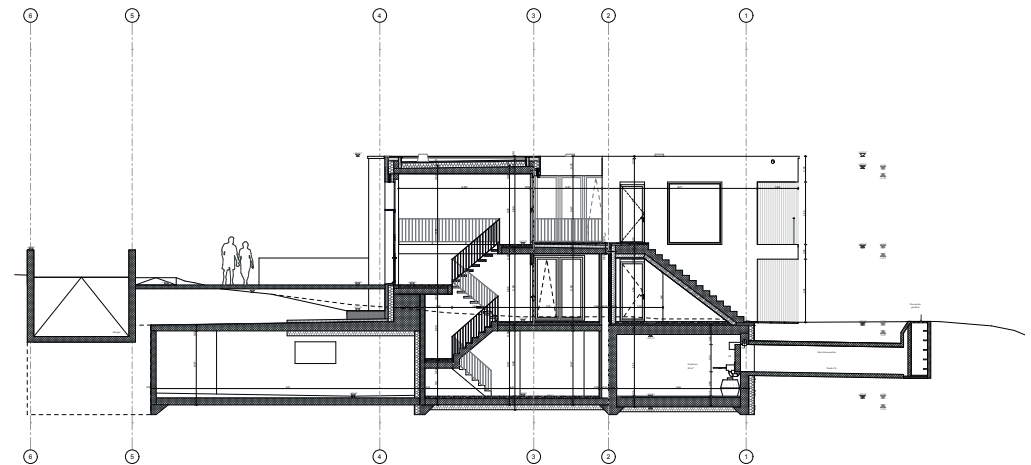
Surface terrasse : 12.5 m<sup>2</sup>

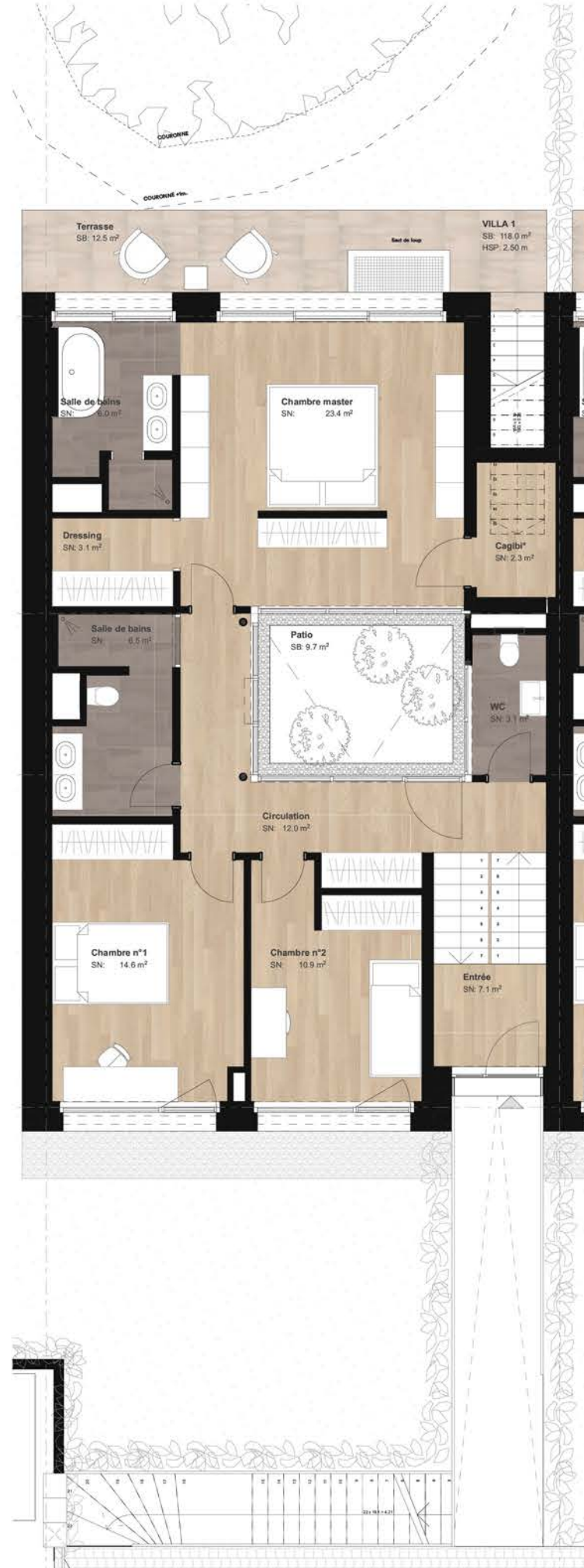
Surface jardin : 445.40 m<sup>2</sup>

Emprunte du bâtiment : 130.20 m<sup>2</sup>

Surface parcelle : 703 m<sup>2</sup>

Parking : 2 places





# Construction de 5 villas mitoyennes et garage

Chemin des Princes 33,  
1244 Commune de Choulex

## PLAN DE VENTE

MAITRE D'OUVRAGE :

*Wave art*

Rue Beauregard 2,  
1204 Genève  
T: +41 22 76 33 60  
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE :

**roof**

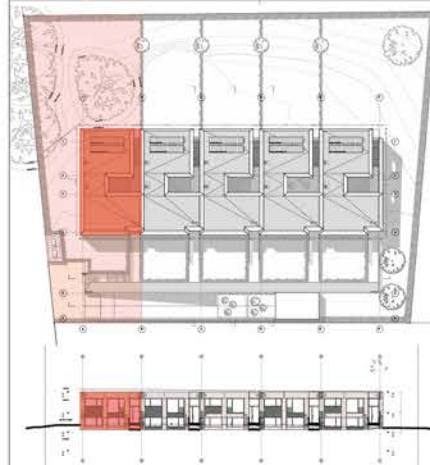
Av. Louis Casati 86 A  
1216 Cointrin, Genève  
T: +41 22 929 90 00  
www.roof.ch

ARCHITECTE :

HertelTan Architectes

Rue des Marsichers 8,  
1205 Genève  
T: +41 22 310 15 73  
www.herteltan.ch

N° lot :	1
Etages :	3
Nb de chambres :	3
Nbr de SDB :	3
Surface habitable brut :	222.7 m <sup>2</sup>
Surface SS brut :	91.1 m <sup>2</sup>
Surface utile brut :	313.8 m <sup>2</sup>
Surface terrasse / balcon :	42.7 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	445.4 m <sup>2</sup>
Accès/commun :	115.4 m <sup>2</sup>
Emprise du bâtiment :	130.2 m <sup>2</sup>
Parking :	2



### NOTES GÉNÉRALES:

Les côtes et surfaces sont à titres indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.

La cuisine est sujet à modification selon le plan du cuisiniste.

Aucun mobilier n'est inclus.

Le lave-linge (LL) et le sèche-linge (SL) ne sont pas compris.

Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

DATE :	ECHELLE:	
27.04.20	1:50	



# Villa 2

Unité : V.02

Étage : S-S / RDC / 1<sup>ER</sup>

Nbre de chambre : 3

Nbre de salle de bain + WC : 3

Surface habitable brut : 214.90 m<sup>2</sup>

Surface SS brut : 89.60 m<sup>2</sup>

Surface utile brut : 304.50 m<sup>2</sup>

Surface balcon / patio : 30.10 m<sup>2</sup>

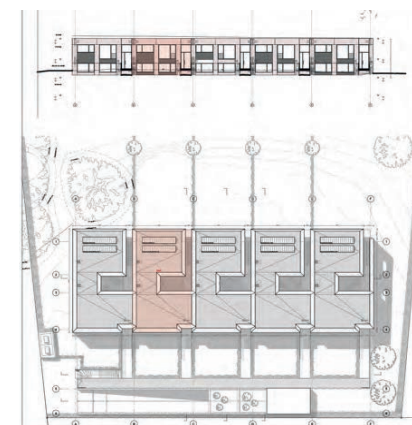
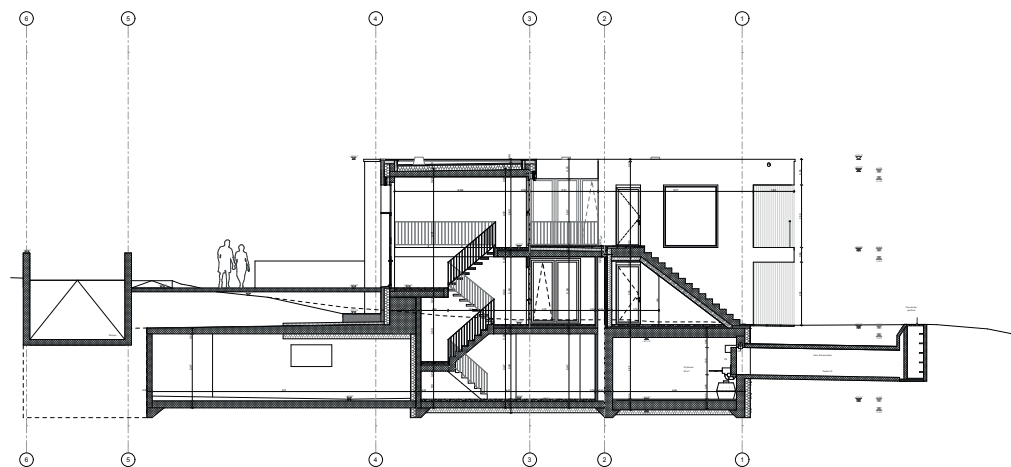
Surface terrasse : 11.80 m<sup>2</sup>

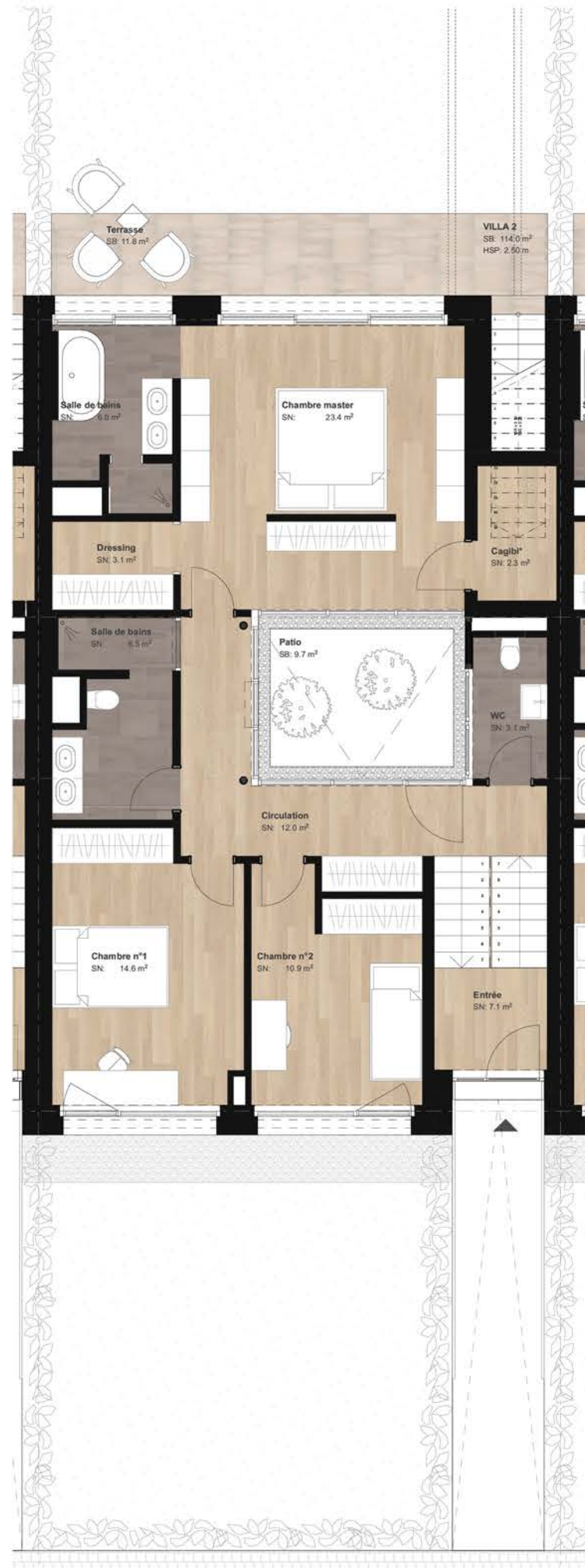
Surface jardin : 217 m<sup>2</sup>

Emprunte du bâtiment : 126.20 m<sup>2</sup>

Surface parcelle : 409 m<sup>2</sup>

Parking : 2 places





# Construction de 5 villas mitoyennes et garage

Chemin des Princes 33,  
1244 Commune de Choulex

## PLAN DE VENTE

MAITRE D'OUVRAGE :

*Wave art*

Rue Beauregard 2,  
1204 Genève  
T: +41 22 76 33 00  
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE :

**roof**

Av. Louis Casati 86 A  
1216 Cointrin, Genève  
T: +41 22 929 90 00  
www.roof.ch

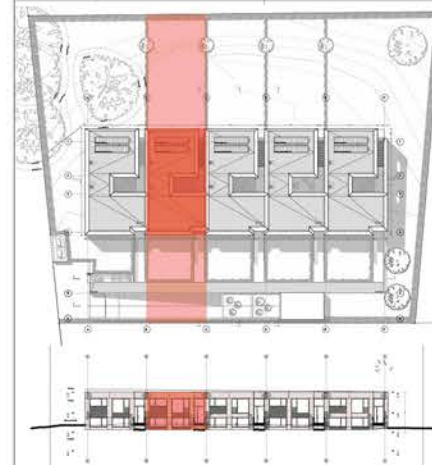
ARCHITECTE :

HertelTan Architectes

Rue des Marsichers 8,  
1205 Genève  
T: +41 22 310 15 73  
www.herteltan.ch

N° lot :	2
Etages :	3
Nb de chambres :	3
Nbr de SDB :	3

Surface habitable brut:	214.9 m <sup>2</sup>
Surface SS brut:	89.6 m <sup>2</sup>
Surface utile brut:	304.5 m <sup>2</sup>
Surface terrasse / balcon:	41.9 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	217 m <sup>2</sup>
Accès/commun:	53.6 m <sup>2</sup>
Emprunte du bâtiment :	126.2 m <sup>2</sup>
Parking :	2



### NOTES GÉNÉRALES:

Les côtes et surfaces sont à titres indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.

La cuisine est sujet à modification selon le plan du cuisiniste.

Aucun mobilier n'est inclus.

Le lave-linge (LL) et le sèche-linge (SL) ne sont pas compris.

Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

DATE :	ECHELLE:	
27.04.20	1:50	



# Villa 3

Unité : V.03

Étage : S-S / RDC / 1<sup>ER</sup>

Nbre de chambre : 3

Nbre de salle de bain + WC : 3  
Surface habitable brut : 214.90 m<sup>2</sup>

Surface SS brut : 89.90 m<sup>2</sup>

Surface utile brut : 304.80 m<sup>2</sup>

Surface balcons / patio : 30.10 m<sup>2</sup>

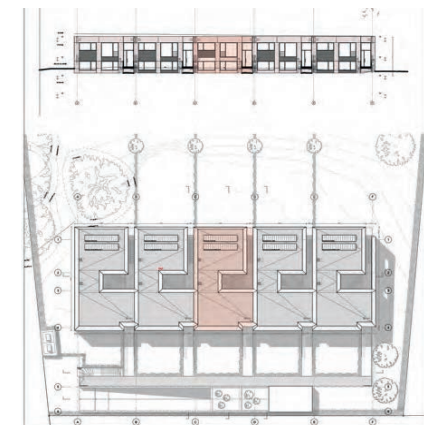
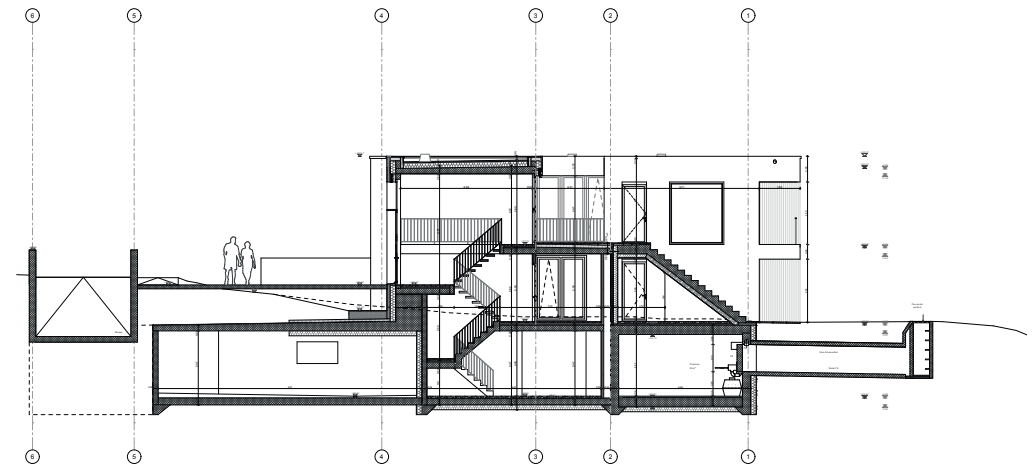
Surface terrasse : 11.80 m<sup>2</sup>

Surface jardin : 217.80 m<sup>2</sup>

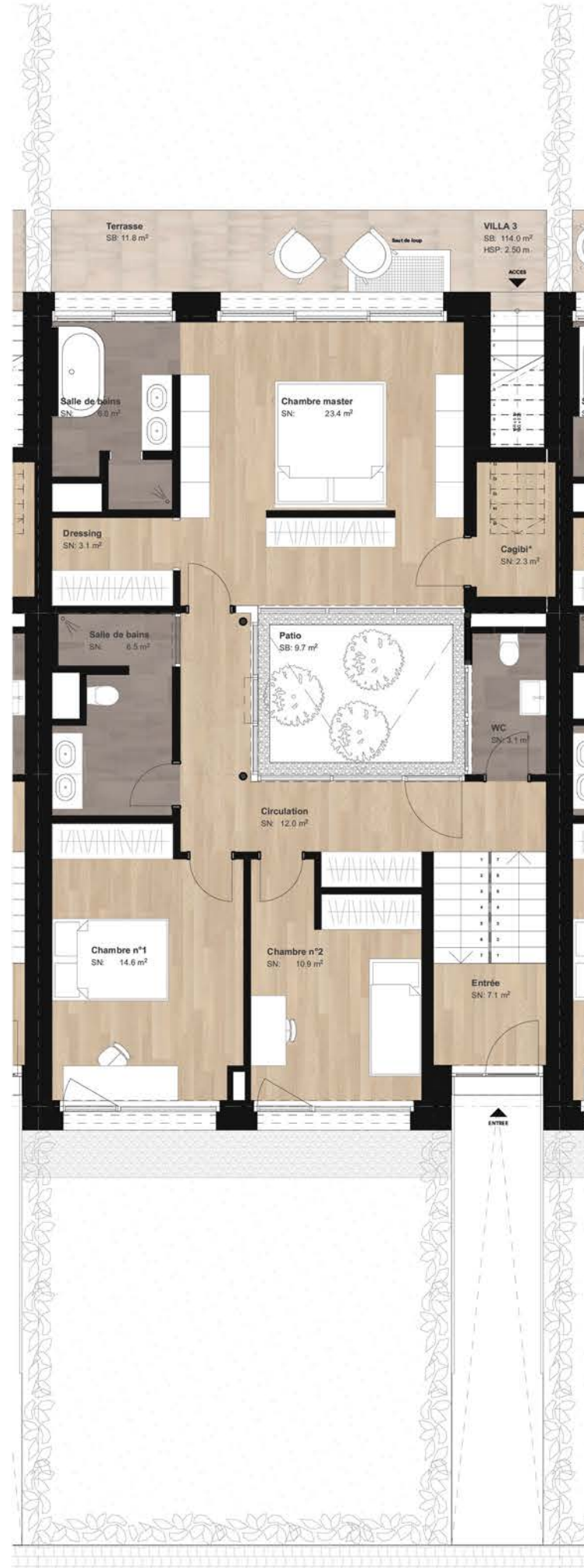
Emprunte du bâtiment : 126.20 m<sup>2</sup>

Surface parcelle : 409 m<sup>2</sup>

Parking : 2 places







# Construction de 5 villas mitoyennes et garage

Chemin des Princes 33,  
1244 Commune de Choulex

## PLAN DE VENTE

MAITRE D'OUVRAGE :

*Wave art*

Rue Beauregard 2,  
1204 Genève  
T: +41 22 76 33 00  
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE :

**roof**

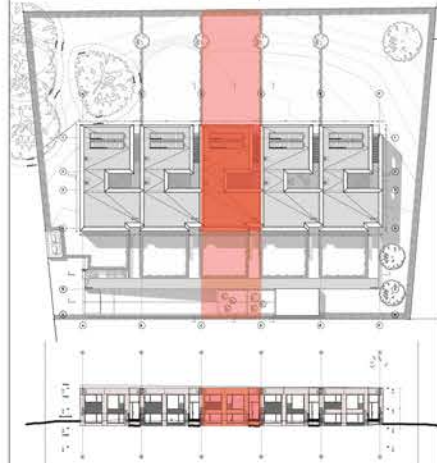
Av. Louis Casati 86 A  
1216 Cointrin, Genève  
T: +41 22 929 90 00  
www.roof.ch

ARCHITECTE :

HertelTan Architectes

Rue des Marsichers 6,  
1205 Genève  
T: +41 22 310 15 73  
www.herteltan.ch

N° lot :	3
Etages:	3
Nb de chambres :	3
Nbr de SDB:	3
Surface habitable brut:	214.9 m <sup>2</sup>
Surface SS brut:	89.9 m <sup>2</sup>
Surface utile brut:	304.8 m <sup>2</sup>
Surface terrasse / balcon:	41.9 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	217.8 m <sup>2</sup>
Accès/commun:	53.6 m <sup>2</sup>
Emprunte du bâtiment :	126.2 m <sup>2</sup>
Parking :	2



### NOTES GÉNÉRALES:

Les côtes et surfaces sont à titres indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.  
La cuisine est sujet à modification selon le plan du cuisiniste.  
Aucun mobilier n'est inclus.  
Le lave-linge (LL) et le sèche-linge (SL) ne sont pas compris.  
Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

DATE :	ECHELLE:	
27.04.20	1:50	



# Villa 4

Unité : V.04

Étage : S-S / RDC / 1<sup>ER</sup>

Nbre de chambre : 3

Nbre de salle de bain + WC : 3

Surface habitable brut : 214.90 m<sup>2</sup>

Surface SS brut : 80.30 m<sup>2</sup>

Surface utile brut : 295.20 m<sup>2</sup>

Surface balcons / patio : 30.10 m<sup>2</sup>

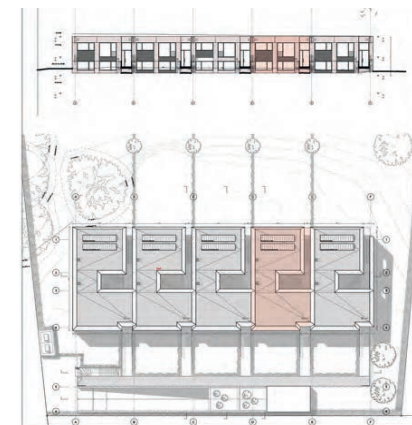
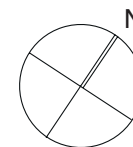
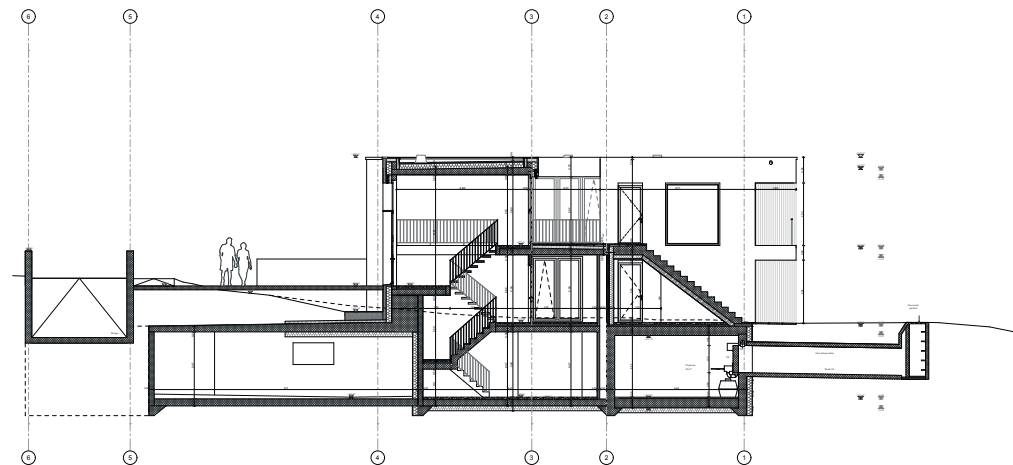
Surface terrasse : 11.80 m<sup>2</sup>

Surface jardin : 218.50 m<sup>2</sup>

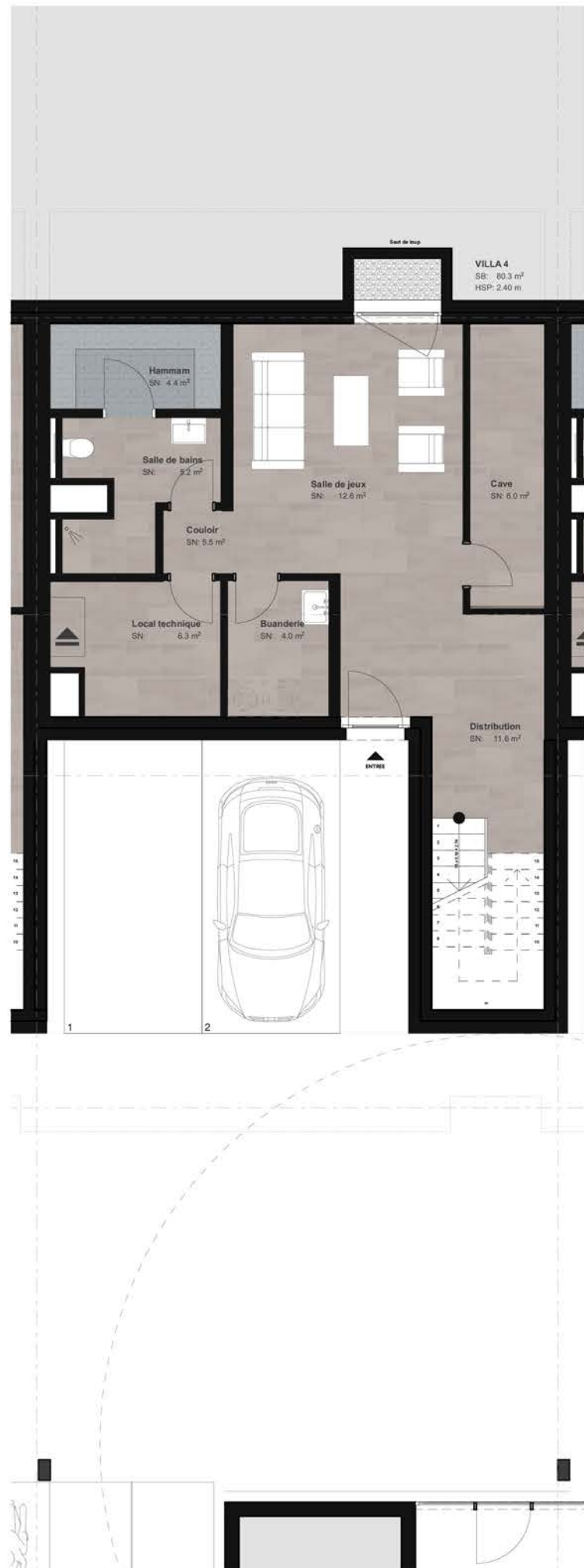
Emprunte du bâtiment : 126.20

Surface parcelle : 410 m<sup>2</sup>

Parking : 2 places







# Construction de 5 villas mitoyennes et garage

Chemin des Princes 33,  
1244 Commune de Choulex

## PLAN DE VENTE

MAITRE D'OUVRAGE :

*Wave art*

Rue Beauregard 2,  
1204 Genève  
T: +41 22 76 33 00  
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE :

**roof**

Av. Louis Casati 86 A  
1216 Cointrin, Genève  
T: +41 22 929 90 00  
www.roof.ch

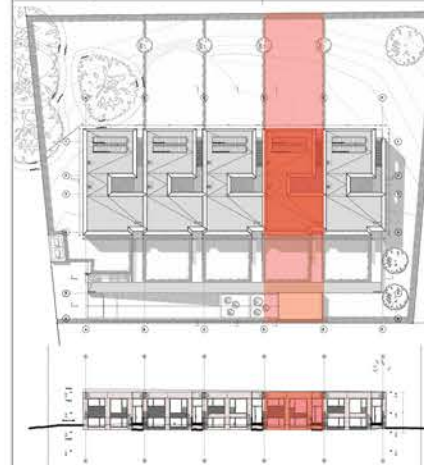
ARCHITECTE :

HertelTan Architectes

Rue des Marsichers 6,  
1205 Genève  
T: +41 22 310 15 73  
www.herteltan.ch

N° lot :	4
Etages :	3
Nb de chambres :	3
Nbr de SDB :	3

Surface habitable brut:	214.9 m <sup>2</sup>
Surface SS brut:	80.3 m <sup>2</sup>
Surface utile brut:	295.2 m <sup>2</sup>
Surface terrasse / balcon:	41.9 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	218.5 m <sup>2</sup>
Accès/commun:	53.6 m <sup>2</sup>
Emprise du bâtiment :	126.2 m <sup>2</sup>
Parking :	2



### NOTES GÉNÉRALES:

Les côtes et surfaces sont à titres indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.

La cuisine est sujet à modification selon le plan du cuisiniste.

Aucun mobilier n'est inclus.

Le lave-linge (LL) et le sèche-linge (SL) ne sont pas compris.

Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

DATE :	ECHELLE:	
27.04.20	1:50	

# Villa 5

Unité : V.05

Étage : S-S / RDC / 1<sup>ER</sup>

Nbre de chambre : 3

Nbre de salle de bain + WC : 3

Surface habitable brut : 222.20 m<sup>2</sup>

Surface SS brut : 81.60 m<sup>2</sup>

Surface utile brut : 303.80 m<sup>2</sup>

Surface balcons / patio : 30.10 m<sup>2</sup>

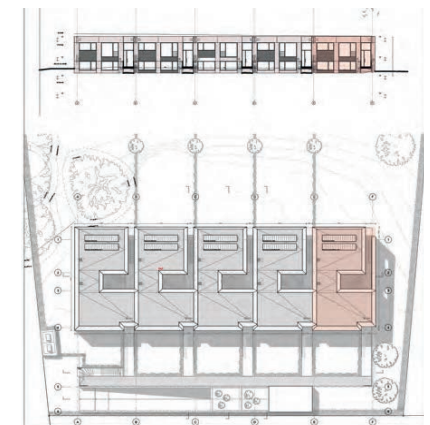
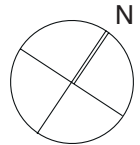
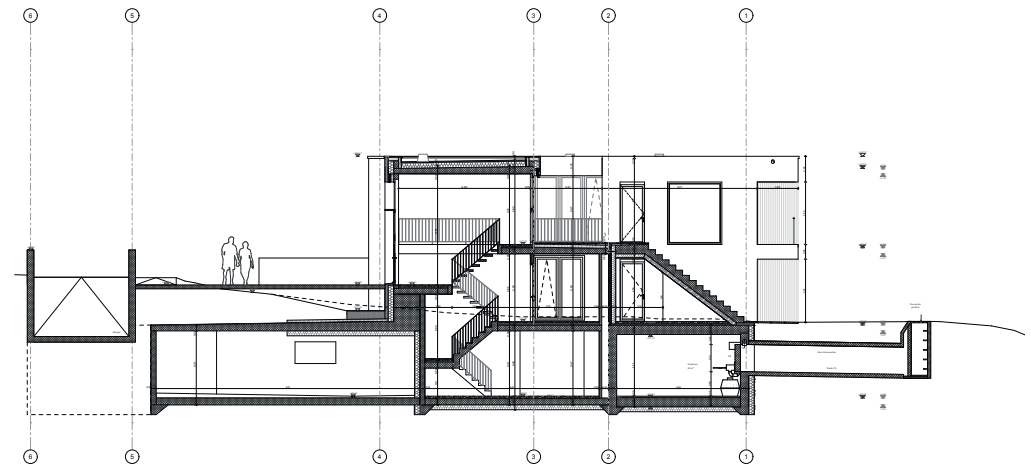
Surface terrasse : 11.80 m<sup>2</sup>

Surface jardin : 565.20 m<sup>2</sup>

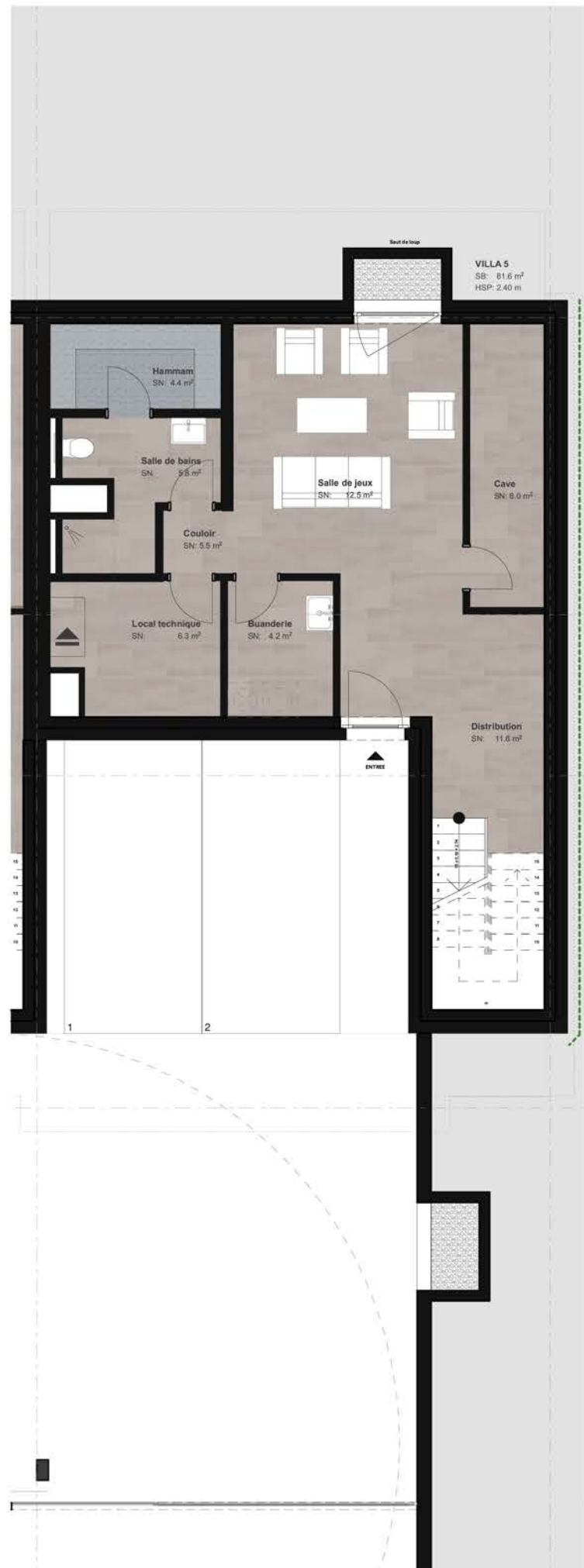
Emprunte du bâtiment : 129.80 m<sup>2</sup>

Surface parcelle : 707 m<sup>2</sup>

Parking : 2 places







## Construction de 5 villas mitoyennes et garage

Chemin des Princes 33,  
1244 Commune de Choulex

### PLAN DE VENTE

MAITRE D'OUVRAGE :

*Wave art*

Rue Beauregard 2,  
1204 Genève  
T: +41 22 76 33 00  
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE :

**roof**

Av. Louis Casati 86 A  
1216 Cointrin, Genève  
T: +41 22 929 90 00  
www.roof.ch

ARCHITECTE :

HertelTan Architectes

Rue des Marsichers 6,  
1205 Genève  
T: +41 22 310 15 73  
www.herteltan.ch

N° lot :	5
Etages:	3
Nb de chambres :	3
Nbr de SDB:	3

Surface habitable brut:	222.2 m <sup>2</sup>
Surface SS brut:	81.6 m <sup>2</sup>
Surface utile brut:	303.8 m <sup>2</sup>
Surface terrasse / balcon:	41.9 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	565.2 m <sup>2</sup>
Accès/commun:	0 m <sup>2</sup>
Emprunte du bâtiment :	129.8 m <sup>2</sup>
Parking :	2



#### NOTES GÉNÉRALES:

Les côtes et surfaces sont à titres indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.

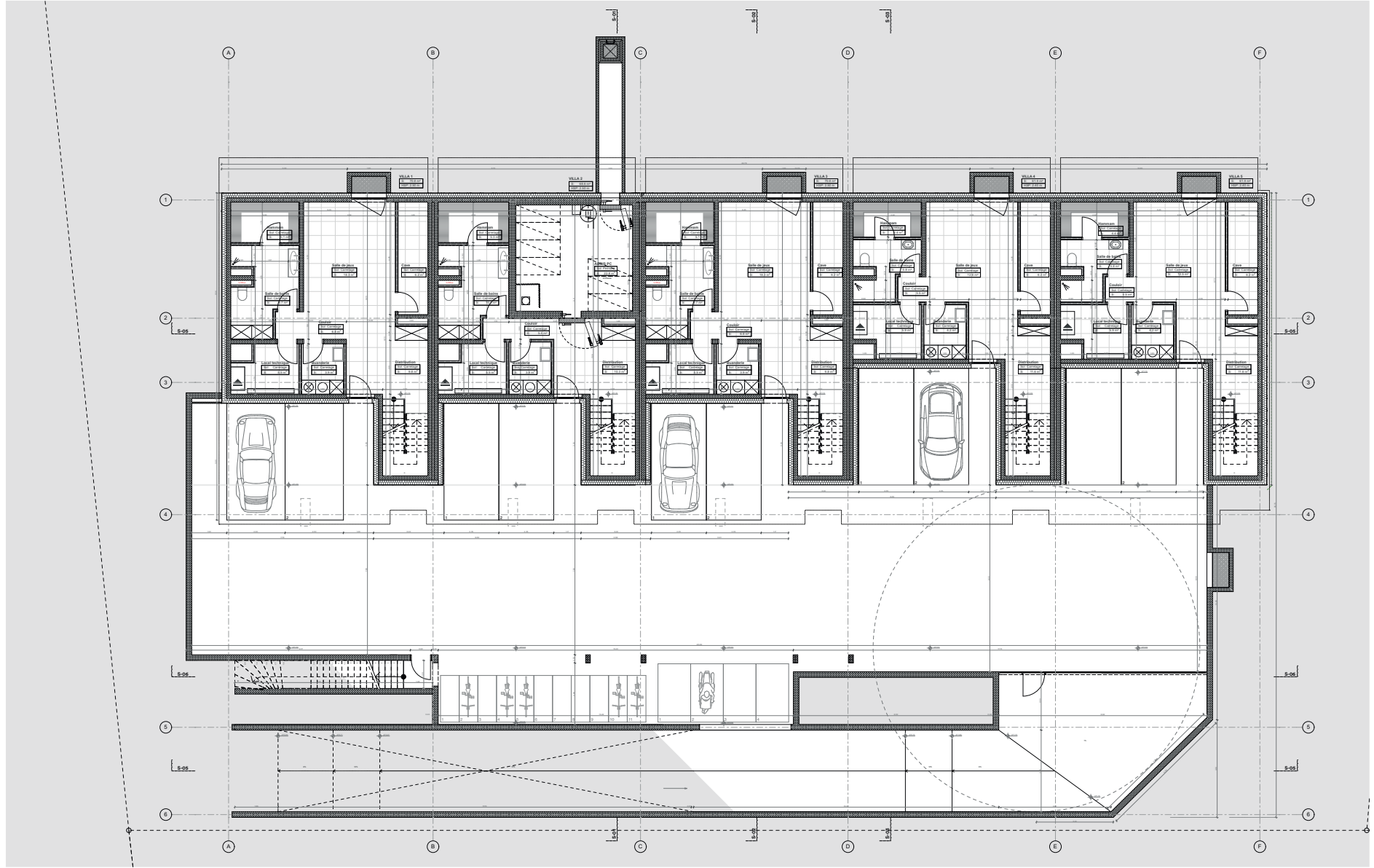
La cuisine est sujet à modification selon le plan du cuisiniste.

Aucun mobilier n'est inclus.

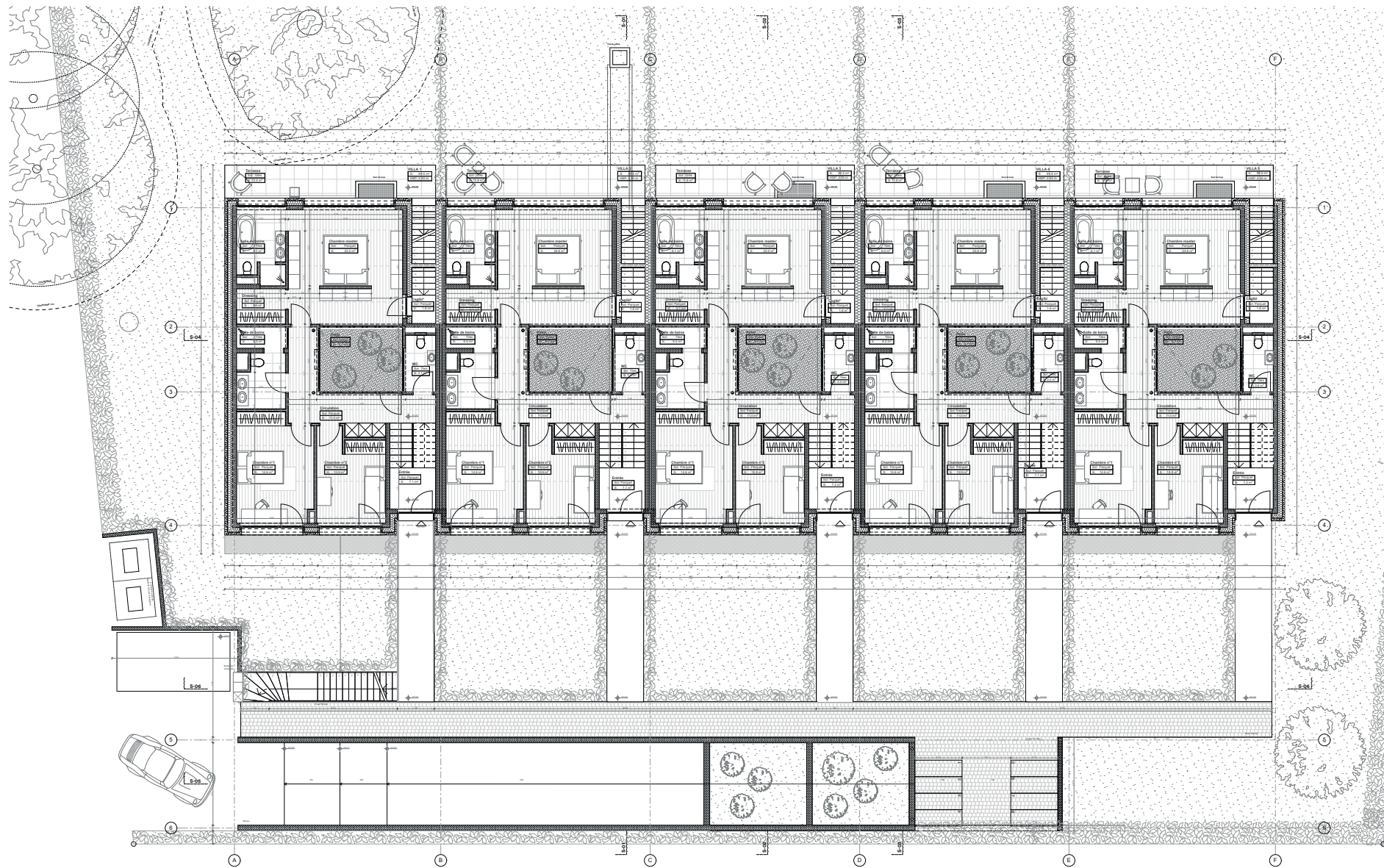
Le lave-linge (LL) et le sèche-linge (SL) ne sont pas compris.

Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

DATE :	ECHELLE:	
27.04.20	1:50	

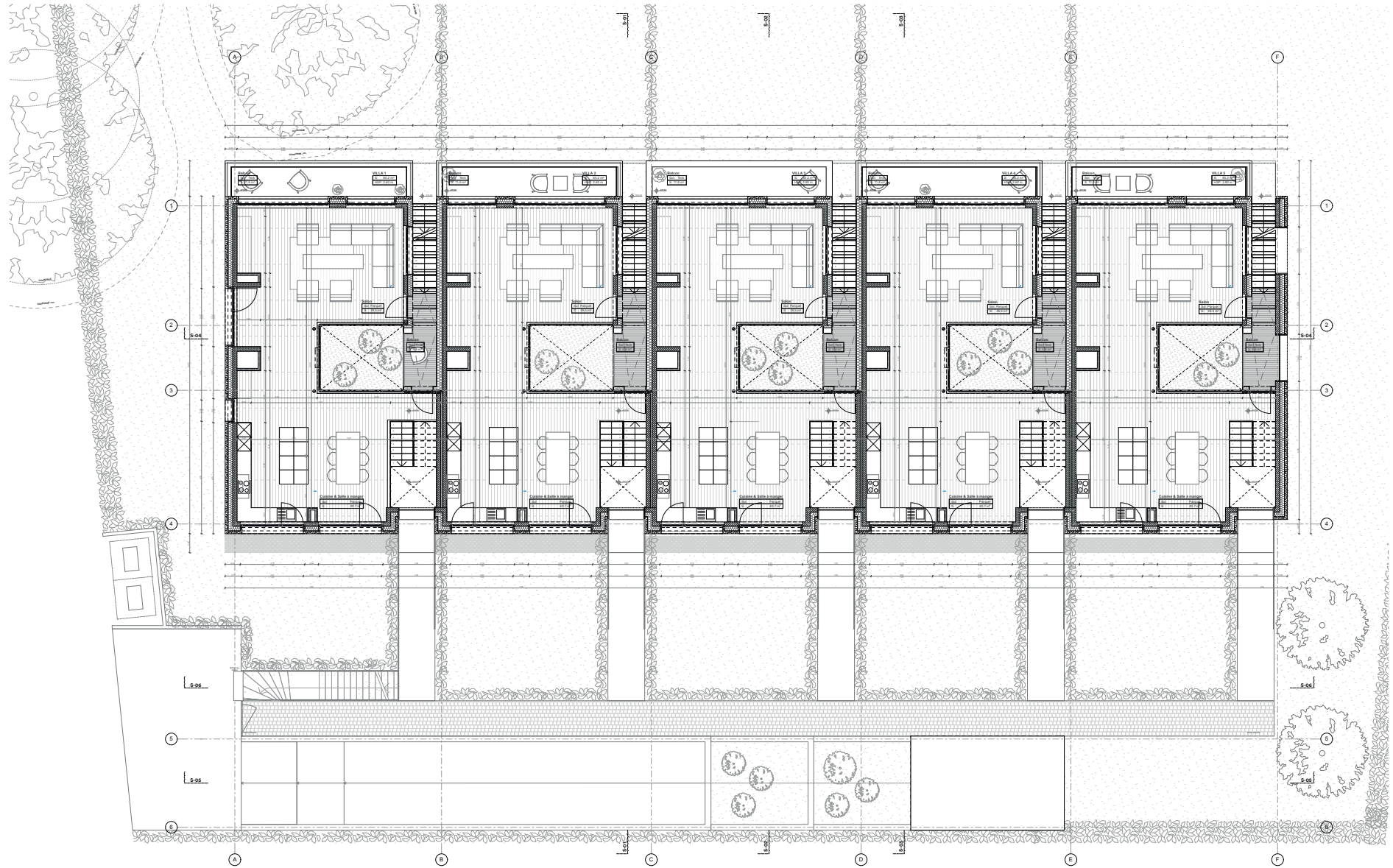




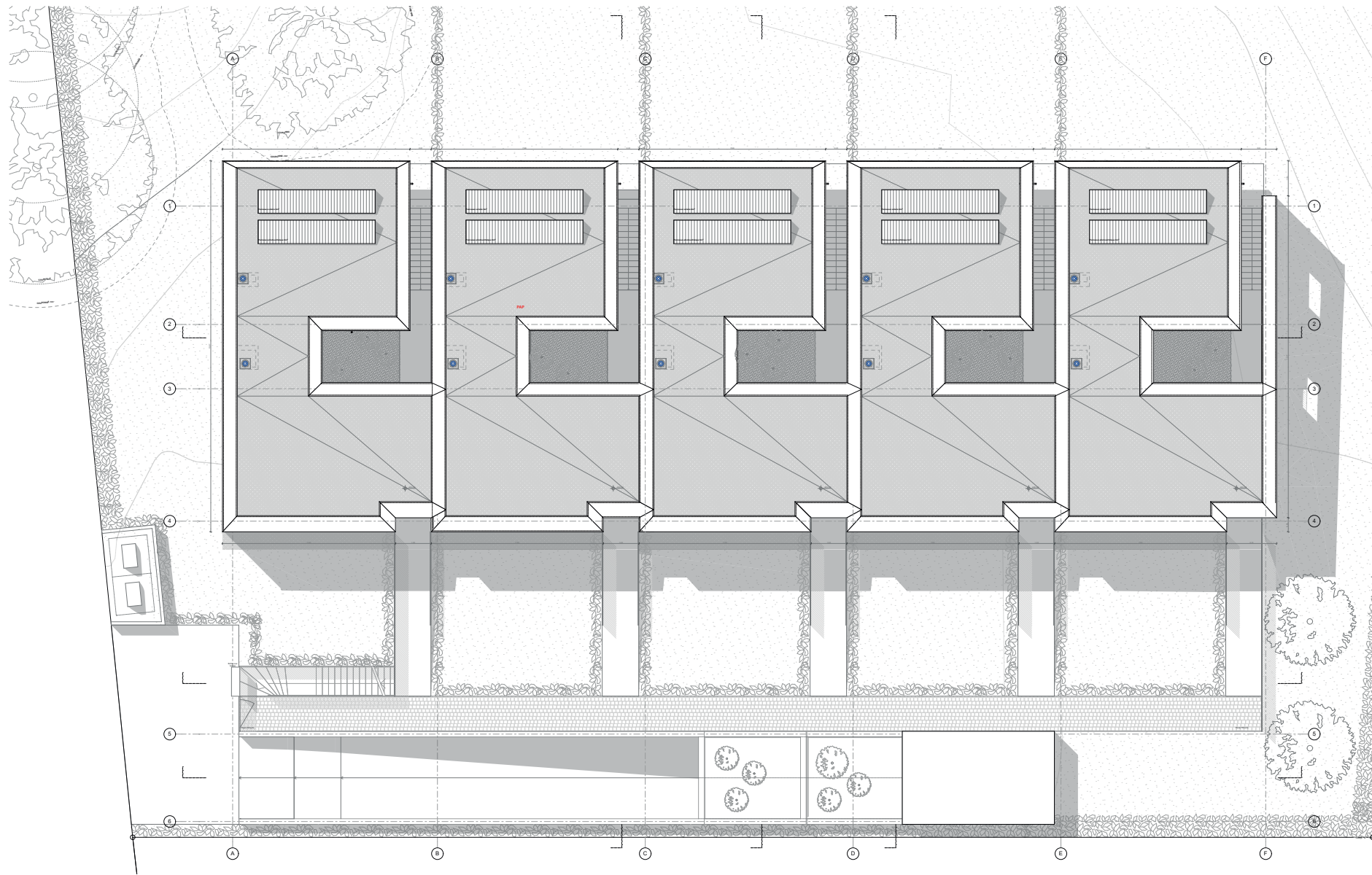


+0 NIVEAU INFERIEUR

Princes 33 - MALIBU



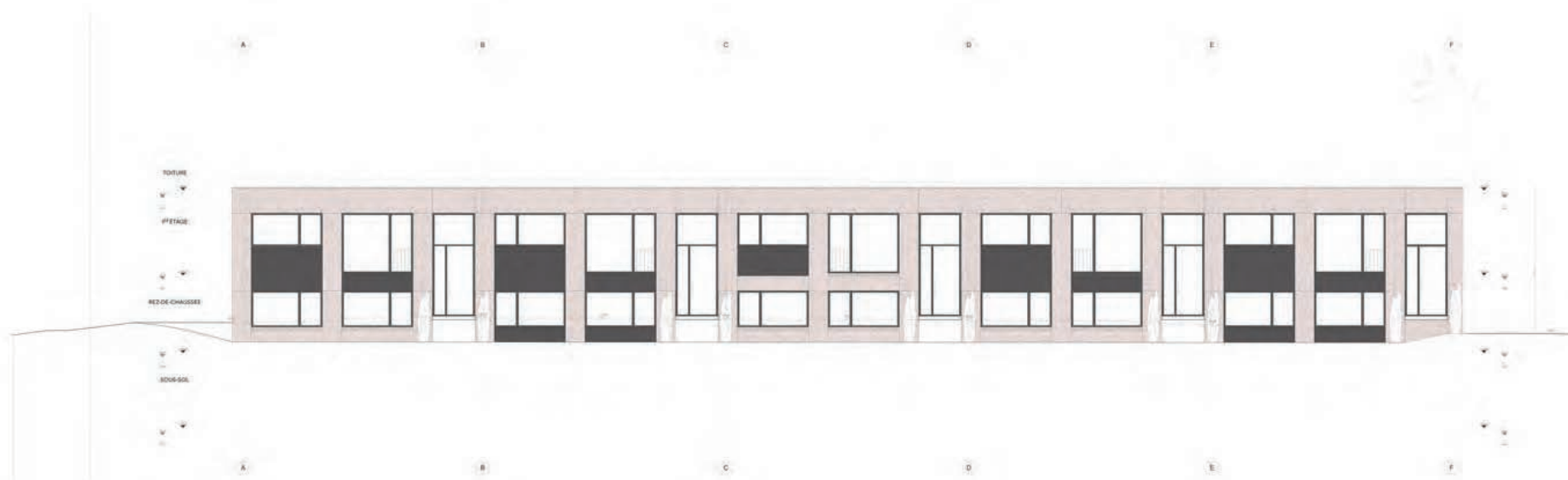




+2 TOITURE







ÉLÉVATION NORD

# PRIX DES VILLAS

LOTS	SURFACE HABITABLE BRUT	TERRASSE + BALCON / PATIO	SOUS-SOL BRUT	JARDIN	SURFACE UTILE BRUTE	PARKING INTÉRIEUR	NBRE DE CHAMBRE	M2 PONDÉRÉS	PRIX	PRIX / M2	PRIX AVEC PARKING
<b>Villa 1</b>	222.7	42.7	91.1	445.4	313.8	2	3	319	3 900 000 CHF	12 227 CHF	4 000 000 CHF
<b>Villa 2</b>	214.9	41.9	89.6	217	304.5	2	3	287	3 500 000 CHF	12 182 CHF	3 600 000 CHF
<b>Villa 3</b>	214.9	41.9	89.9	217.8	304.8	2	3	288	3 500 000 CHF	12 174 CHF	3 600 000 CHF
<b>Villa 4</b>	214.9	41.9	80.3	218.5	295.2	2	3	284	3 700 000 CHF	13 011 CHF	3 800 000 CHF
<b>Villa 5</b>	222.2	41.9	81.6	565.2	303.8	2	3	327	3 900 000 CHF	11 925 CHF	4 000 000 CHF

*L'attention du lecteur est attirée sur le fait que les surfaces indiquées sont des surfaces PPE (par opposition aux surfaces locatives) et comprennent les murs intérieurs et la moitié des murs mitoyens.*



UNE PROMOTION

*Wave art*

