

CAP'8

Route de la Capite 152A

CAP8





SOMMAIRE

SITUATION	3
LA PROMOTION	4
PLAN DE PAIEMENT	7
PLANS	8
GALERIE PHOTOS	10
CONTACT	12

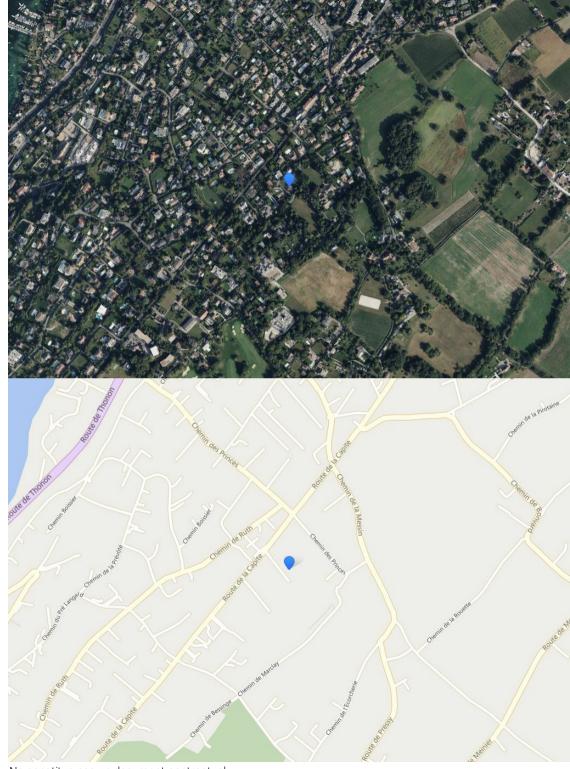
SITUATION

Implantée sur l'élégante rive gauche du canton de Genève, au cœur de la prestigieuse commune de Vandoeuvres, la résidence CAP'8 vous offre un cadre de vie privilégié. Appréciée tant pour sa proximité avec l'agglomération genevoise que pour sa qualité de vie, cette commune se veut à la fois paisible et dynamique.

Proche du Golf de Cologny, la résidence est nichée dans un environnement exceptionnel abondamment arborisé, loin de l'agitation urbaine. Ce lieu invite aux balades et à la détente. À proximité, vous pouvez profiter des multiples activités, commerces et loisirs pour petits et grands.

Située sur la route de la Capite, axe reliant le centre de Cologny à celui de Vésenaz, la résidence est desservie par un chemin privé, loin des nuisances.

- Arrêt de bus « A » (280 m)
- Ecole primaire de Vandoeuvres (1.6 km)
- Institut International Notre-Dame du Lac (1.8 km)
- Commerces et services de Vandoeuvres (1.8 km)
- Commerces et services de Vésenaz (1.9 km)
- Golf Club de Genève (1.7 km)
- Manège de La Pallanterie (2 km)
- Yacht Club de Genève (2.5 km)
- Société Nautique de Genève (3.5 km)
- Bain-Bleu Hammam & Spa (3.5 km)
- Plage des Eaux-Vives (3.8 km)
- Centre-ville de Genève (5 km)
- Gare de Genève Cornavin (6.4 km)





LA PROMOTION

- 8 appartements en PPE
- Architectes: Bureau 3BM3
- Années de réalisation : 2022-2024
- Plus d'informations sur : www.cap-8.ch

Architecture

Conçue par 3BM3 Atelier d'Architecture SA, la résidence CAP'8 apporte une sensation de bien-être en parfaite harmonie avec la nature environnante, tant au niveau des textures que des coloris. Les parements en béton embellissent la façade et permettent de mettre en avant les lignes architecturales du projet dans un style épuré et intemporel.

L'architecture est unique par sa forme en étoile qui se déploie autour d'une cage d'escalier, conçue pour amplifier le caractère et les qualités du lieu. Cette forme a été générée pour avoir un ensoleillement et une luminosité optimale, mais également pour articuler les espaces de jour autour des loggias tout en préservant l'intimité de chaque logement.

La cage d'escalier présente deux coupoles en toiture, qui apportent de la lumière zénithale. Un vitrage translucide sur toute sa hauteur fournit la lumière naturelle à tous les paliers.

Concept énergétique

Le bâtiment respecte le standard de Haute Performance Energétique. La part couverte par les énergies non renouvelables est réduite à 23% grâce à la configuration de la construction, la mise en place d'une isolation performante et l'installation d'une pompe à chaleur, pour le chauffage et l'eau chaude.

L'eau chaude sanitaire est également assurée par des panneaux solaires thermiques disposés en toiture. Ceci permet une couverture d'environ 39% des besoins de chaleurs admissibles.

Un plancher chauffant, basse température, permet une diffusion douce de la chaleur par le sol. En période estivale, les sondes géothermiques permettent un rafraîchissement des appartements par le plancher grâce au géocooling.

Appartements

Baignés de lumière par de généreuses baies vitrées, chaque appartement de la résidence CAP'8 dispose de trois orientations. Lumière et verdure pénètrent au cœur de l'appartement, donnant ainsi une impression d'espace.

Tous les logements du rez-de-chaussée offrent des jardins privatifs et des loggias. Ceux des étages bénéficient de généreuses loggias et terrasses. Tout confort, ils profiteront de standards élevés, ainsi que de hautes performances énergétiques.

Les finitions sont au rendez-vous. Une grande attention est portée aux choix des matériaux et des équipements haut de gamme. D'importants budgets sont alloués à tous les postes, notamment pour le parquet et le carrelage.

Depuis le sous-sol se trouve l'accès au parking souterrain, dans lequel chaque emplacement est équipé d'une prise dédiée à la recharge d'un véhicule électrique.

NOTES RELATIVES AU PRIX

Budgets

- Agencement de cuisine* (fourniture et pose) : de CHF 45'000.- à CHF 70'000.-TTC, selon le lot *Agencement et choix des appareils : maison BULTHAUP
- Revêtement de sol en carrelage (fourniture et pose) : CHF 130.-TTC /m2, dont CHF 85.-TTC /m2 de fourniture
- Revêtement de sol en parquet (fourniture et pose) : CHF 225.-TTC /m2, dont CHF 190.-TTC /m2 de fourniture
- Fourniture et pose des plinthes : CHF 20.- TTC/ml
- Revêtement de parois en faïence (fourniture et pose) : CHF 130.-TTC /m2, dont CHF85.-TTC /m2 de fourniture

PLAN DE PAIEMENT

Acompte de réservation	10%
Signature d'une promesse de vente et d'achat	20%
Signature d'un acte de vente	70%

NOTES

Modalités de vente

Financement – banque Migros

Obtention d'un préavis positif de financement à la Banque Migros : Monsieur Julien GRUNDMAN, 022 707 12 17, julien.grundman@migrosbank.ch

Acompte de réservation

Un acompte représentant 10% du prix de vente total doit être en mains du notaire, pour réserver le bien et démarrer la procédure d'acquisition.

Signature d'une promesse de vente et d'achat

Signature d'une promesse de vente et d'achat chez le notaire.

Un acompte représentant 30% du prix de vente total, acompte de réservation compris, doit être en mains du notaire, le jour de la signature de la promesse de vente et d'achat.

Signature d'un acte de vente

Signature d'un acte de vente chez le notaire, à la fin du chantier, mais seulement après l'établissement de l'état des lieux. Le solde du prix de vente total doit être en mains du notaire, le jour de la signature de l'acte de vente.



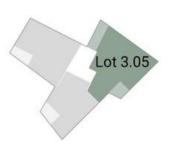


Lot 3.05

5 pièces - 1er étage

Surface PPE: 156.00 m²

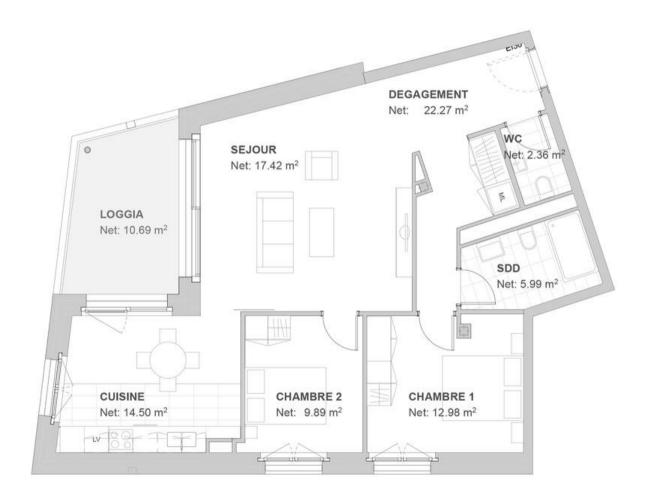
 $\begin{array}{cc} \text{Surfaces PPE Loggias:} & 10.00 \text{ m}^2 \\ & 16.00 \text{ m}^2 \end{array}$









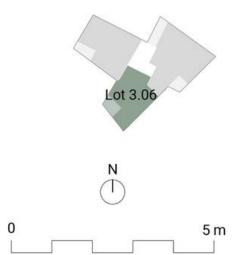




Lot 3.06

4 pièces - 1^{er} étage Surface PPE : 107.00 m²

Surface PPE Loggia : 12.00 m²











Commercialisation:

Moser Vernet & Cie - Valorisations Immobilières Chemin Malombré 10 1211 Genève 12 Tel : +41 22 839 09 25 ventes@moservernet.ch