



CLOS DES CHARMES

CHÊNE-BOURG | THÔNEX

28 APPARTEMENTS
DE STANDING



VIVRE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

Le Clos des Charmes est un projet novateur et audacieux, situé au calme absolu, dans un parc de 8'000 m².

Niché dans un écrin de verdure dans un quartier préservé sur les communes de Chêne-Bourg et de Thônex, à seulement 10 minutes du centre-ville de Genève, laissez-vous séduire par un cadre de vie où élégance rime avec confort absolu.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet du Clos des Charmes a été dicté par un site d'une qualité exceptionnelle qui a suggéré l'approche d'un projet en lien avec le paysage et ses alentours, afin d'accentuer la relation du bâti avec l'extérieur. La morphologie et l'implantation des immeubles s'inscrivent parfaitement dans cet environnement arboré et libre de toute nuisance. Les appartements de typologies variées bénéficient de larges baies vitrées afin d'y apporter suffisamment de lumière naturelle, ainsi que des balcons généreusement dimensionnés permettant aux occupants de créer une relation avec l'extérieur et son environnement arboré exceptionnel. L'architecture, les teintes et les matérialités seront en harmonie avec le contexte environnant pour qu'au final, l'ensemble des éléments fasse du projet du Clos des Charmes un lieu de vie privilégié situé dans un environnement calme et un cadre de verdure toujours apprécié des habitants des lieux.

Daniel Margari
Architecte Favre & Guth



CONCEPT UNIQUE « ZÉRO VOITURE »

La circulation des véhicules se fera uniquement en sous-sol, les bâtiments étant reliés par un parking souterrain. En surface, un lieu d'échange de vie est créé pour les habitants. Les aménagements piétonniers donnent accès au magnifique parc arboré concourant ainsi à la tranquillité des lieux. D'une architecture résolument contemporaine, cette résidence se compose de trois bâtiments parfaitement intégrés dans leur environnement, offrant 29 appartements du 3 au 6 pièces.



Immeuble B
8 appartements

Immeuble A
8 appartements



Immeuble C
12 appartements

LES ATOUTS D'UNE SITUATION UNIQUE



La proximité des commodités, des écoles, collèges, commerces, transports publics, et axes principaux font partie des atouts de cette élégante résidence à taille humaine et répondant aux normes THPE (très haute performance énergétique)

Les chemins piétonniers qui sillonnent le quartier et la Voie Verte à proximité, permettent de se déplacer au quotidien en toute sérénité. La liaison ferroviaire Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse (CEVA), avec la gare de Chêne-Bourg voisine, conforte l'attractivité de la résidence Le Clos des Charmes.



Accès TPG

Bus n°9, n°31 ou n°38 - arrêt Chêne-Bourg, Petit-Bel-Air
Gare de Chêne-Bourg à 12 min. à pied

Crèches

Crèche des trois chênes
TotUP crèche privée
Bambi Kid's Club

Écoles primaires

École Marcellly
École De-Haller

Collèges

Collège de Candolle
Collège du Foron



UN ART DE VIVRE



Les lignes fluides et les volumes savamment orchestrés offrent de généreuses et profondes terrasses, balcons et jardins, idéalement orientés et tournés vers la nature. Les appartements bénéficient de prestations de haut standing et viennent confirmer le caractère unique de la résidence, leur luminosité étant garantie par les larges vitrages.

GÉNÉREUSES ET PROFONDES TERRASSES

Chaque appartement dispose d'une terrasse profonde et généreuse. Tout a été conçu pour que chaque instant soit vécu comme un instant précieux. L'espace extérieur privatif permet de prolonger l'espace de vie, afin de ravir les plus exigeants.





LES ATOUTS DU CLOS DES CHARMES





Cadre de vie exceptionnel.



Architecture contemporaine et
intégration dans le paysage.



Conception durable répondant
aux normes THPE.
(Très Haute Performance Energétique)



Espaces lumineux et intimistes.
Larges et profondes terrasses,
balcons et jardins.



Concept « Zéro voiture ».



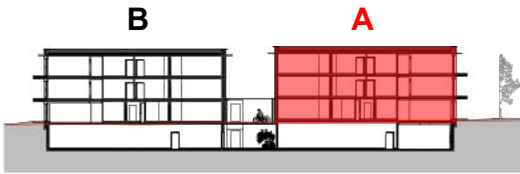
Énergie durable : géothermie
et panneaux solaires.

VOTRE APPARTEMENT D'EXCEPTION

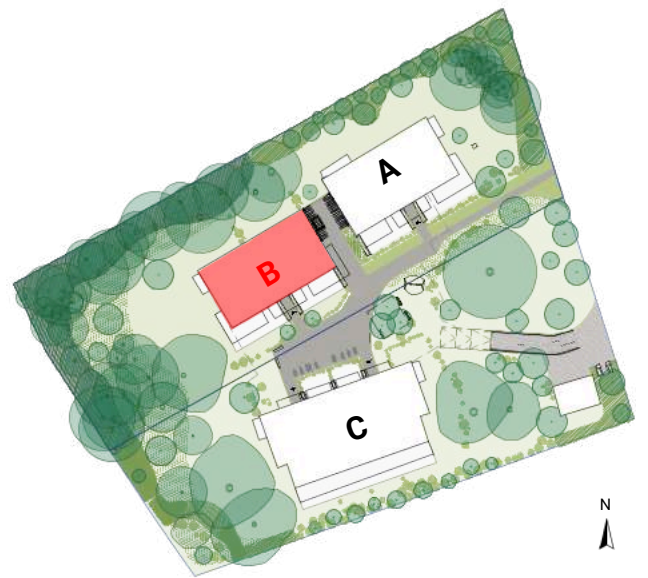
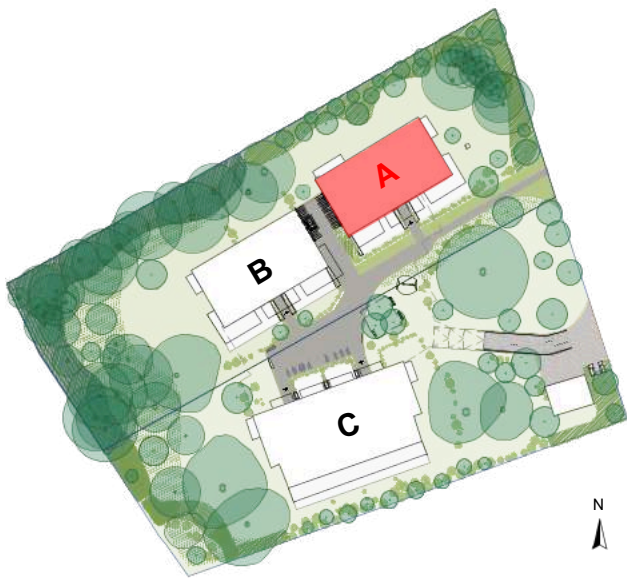
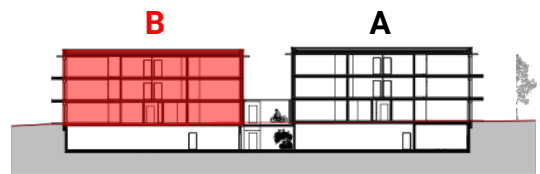




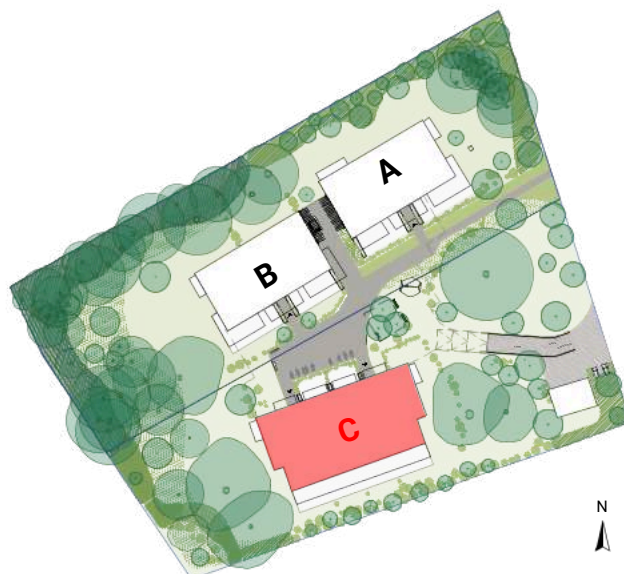
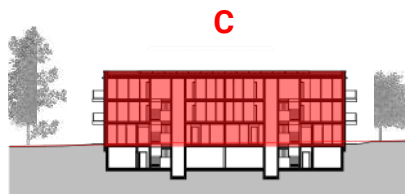
BÂTIMENT A



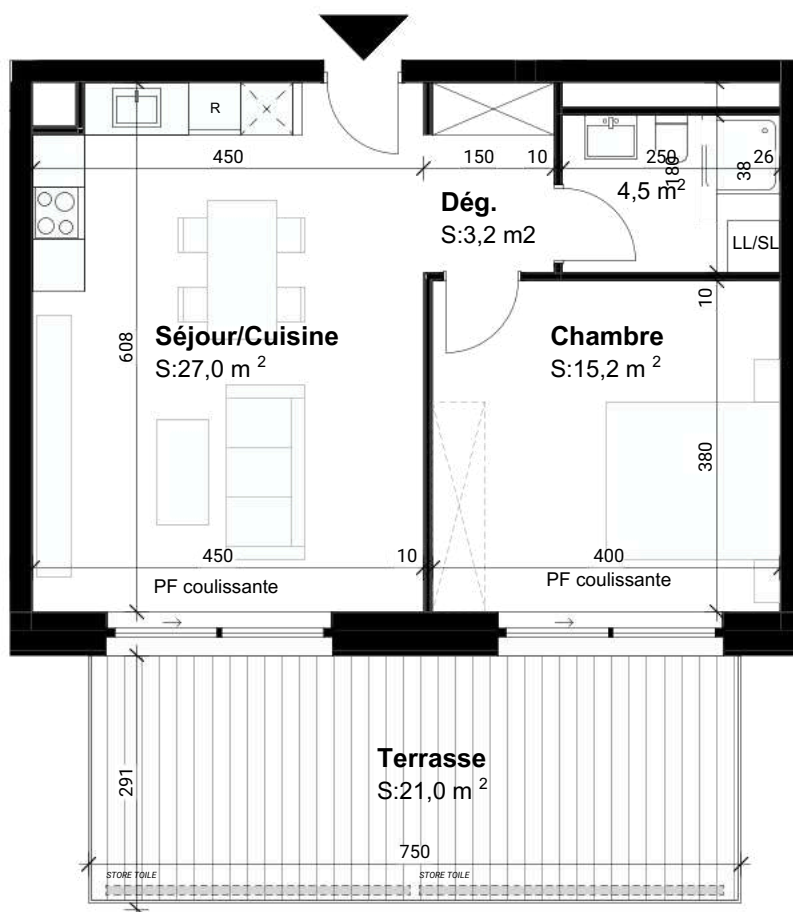
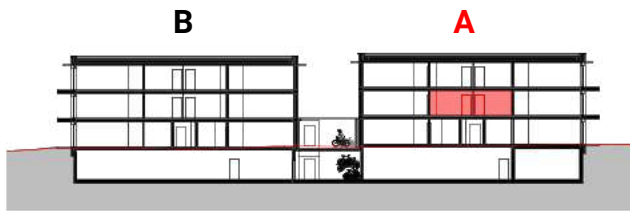
BÂTIMENT B



BÂTIMENT C

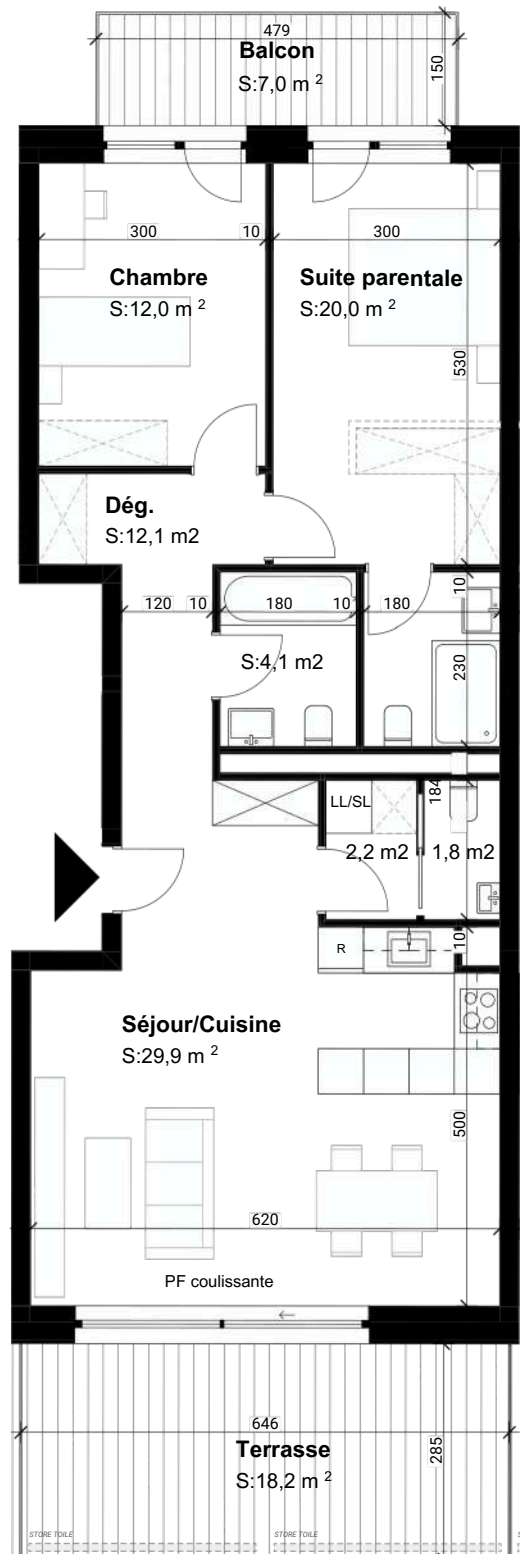
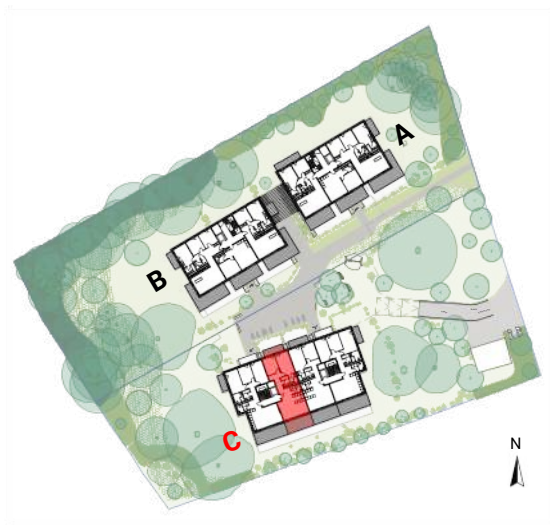
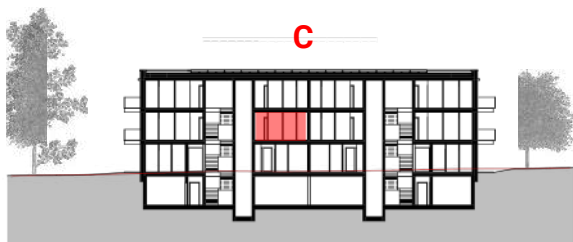


PLAN TYPE APPARTEMENT 3 PIÈCES



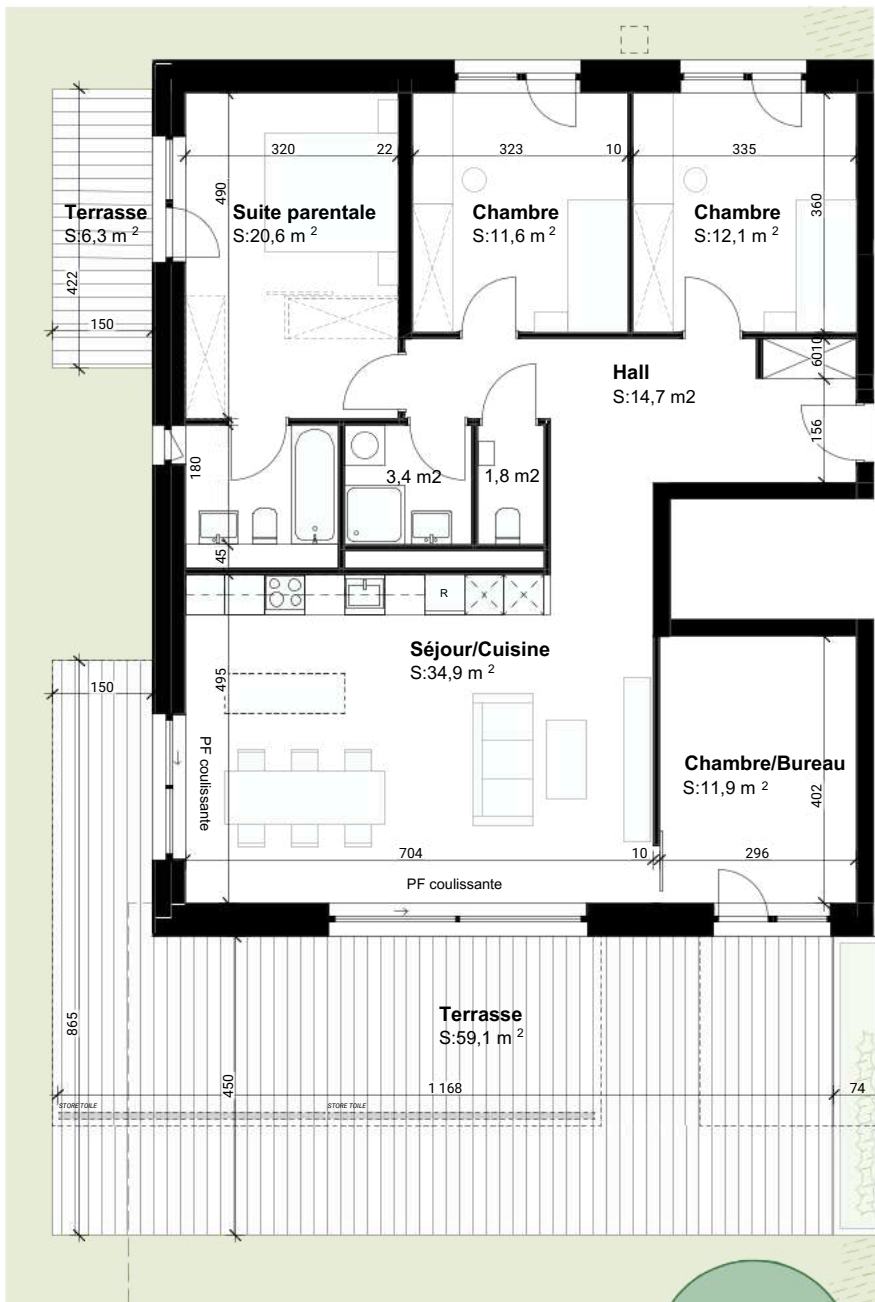
Appartement A13
1er étage
Surface PPE : 59 m²
Terrasse : 21 m²

PLAN TYPE APPARTEMENT 4 PIÈCES



Appartement C12
1er étage
Surface PPE : 97 m²
Terrasse : 25 m²

PLAN TYPE APPARTEMENT 6 PIÈCES



Appartement B01
Surface PPE : 135 m²
Balcon/Terrasse : 65 m²
Jardin : 654 m²

BÂTIMENT A



N°	Étage	Nb de pièces	Orientation	Surface PPE	Balcon / Terrasse	Jardin	Surface Pondérée	Cave	Parking sous-sol	Prix de vente, parking(s) inclus	Casatax
A01	Rez	5	S/N	121	52	99	143	1	1	Vendu	
A02	Rez	6	E/S/O	135	66	335	174	1	2	Vendu	
A11	1er	4	S/N	99	29		109	1	1	Vendu	x
A12	1er	5	E/S/O	121	36		133	1	1	Vendu	
A13	1er	3	S	59	21		66	1	1	Vendu	x
A21	2ème	4	S/N	99	29		109	1	1	Vendu	
A22	2ème	5	E/S/O	121	36		133	1	1	Vendu	
A23	2ème	3	S	59	21		66	1	1	Réservé	x

BÂTIMENT B

N°	Étage	Nb de pièces	Orientation	Surface PPE	Balcon / Terrasse	Jardin	Surface Pondérée	Cave	Parking sous-sol	Prix de vente, parking(s) inclus	Casatax
B01	Rez	6	S/O/N	135	65	654	189	1	2	Vendu	
B02	Rez	5	S/N	121	43	250	148	1	1	Vendu	
B11	1er	5	S/O/N	121	36		133	1	1	Vendu	
B12	1er	4	S	99	30		109	1	1	Vendu	x
B13	1er	3	S/N	59	21		66	1	1	Vendu	x
B21	2ème	5	S/O/N	121	36		133	1	2	Vendu	
B22	2ème	4	S	99	30		109	1	1	Vendu	
B23	2ème	3	S/N	59	21		66	1	1	Vendu	x

Place de parking voiture : CHF 55'000.- l'unité

36 places voitures dont 2 PMR et 4 visiteurs

7 places motos : CHF 10'000.- l'unité

Casatax base 1'374'396 (valeur mars 2025)



BÂTIMENT C

N°	Étage	Nb de pièces	Orientation	Surface PPE	Balcon / Terrasse	Jardin	Surface Pondérée	Cave	Parking sous-sol	Prix de vente, parking(s) inclus	Casatax
C01	Rez	3	O/S	83	36	159	103	1	1	Réservé	x
C02	Rez	4	S/N	106	53	49	126	1	1	Vendu	
C03	Rez	4	S/N	106	53	49	126	1	1	Vendu	
C04	Rez	3	E/S	83	36	159	103	1	1	Vendu	x
C11	1er	5	O/S	127	28		136	1	1	Vendu	
C12	1er	4	S/N	97	25		105	1	1	Vendu	x
C13	1er	4	S/N	97	25		105	1	1	Vendu	x
C14	1er	5	E/S	127	28		136	1	1	Vendu	
C21	2ème	5	O/S	127	28		136	1	1	Vendu	
C22	2ème	4	S/N	97	25		105	1	1	Vendu	
C23	2ème	4	S/N	97	25		105	1	1	Vendu	
C24	2ème	5	E/S	127	28		136	1	1	Vendu	

Place de parking voiture : CHF 55'000.- l'unité

36 places voitures dont 2 PMR et 4 visiteurs

7 places motos : CHF 10'000.- l'unité

Casatax base 1'374'396 (valeur mars 2025)



01 LIVRAISON

24 mois environ après l'ouverture du chantier.

02 BUDGET CUISINE

Pour les appartements 3 p. CHF 25'000.- TTC (fourniture et pose)

Pour les appartements 4 p. CHF 30'000.- TTC (fourniture et pose)

Pour les appartements 5 et 6 p. CHF 35'000.- TTC (fourniture et pose)

03 BUDGET SANITAIRES

Bâtiments A et B

Pour les appartements de 3 p. CHF 9'000.- TTC (fourniture)

Pour les appartements de 4 p. CHF 20'000.- TTC (fourniture)

Pour les appartements de 5 et 6 p. CHF 24'000.- TTC (fourniture)

Bâtiment C

Pour les appartements de 3 p. CHF 10'000.- TTC (fourniture)

Pour les appartements de 4 et 5 p. CHF 20'000.- TTC (fourniture)

04 BUDGET REVÊTEMENTS MURS ET SOLS

Carrelage et faïences CHF 80.- TTC / m² (fourniture)

Parquets CHF 100.- TTC / m² (fourniture)

05 CHAUFFAGE

Géothermie

Chauffage au sol

Panneaux solaires en toiture

06 FINANCEMENT

Migros Bank, Genève Rive

Rue Pierre-Fatio 15, 1204 Genève

Monsieur Bruno MONTEIRO

+41 22 707 12 83 | bruno.monteiro@migrosbank.ch

07 ENTREPRISE GÉNÉRALE

En cours d'attribution

08 NOTAIRE

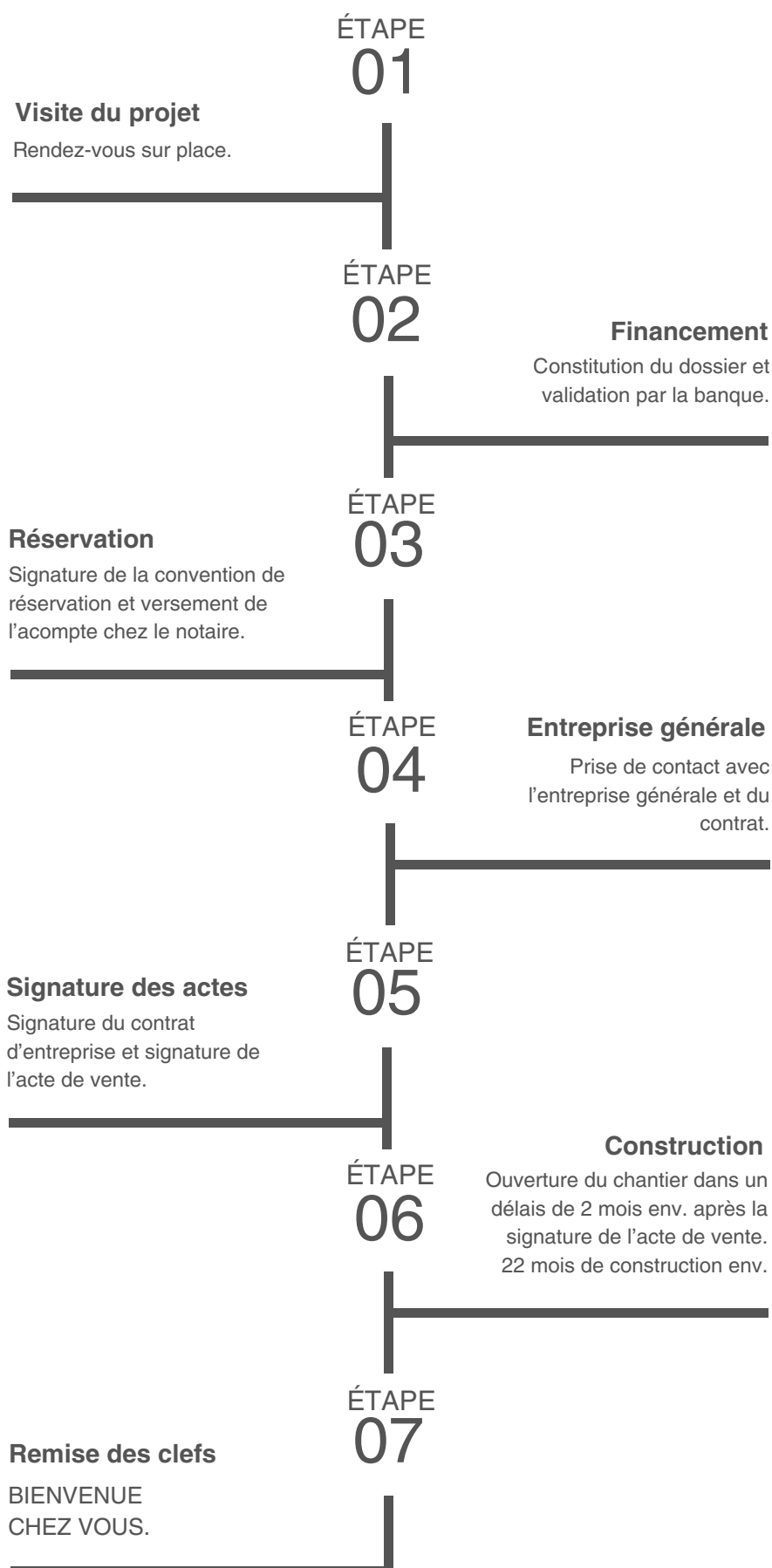
Maître Carla MARTI

Place Saint-Gervais 1, 1201 Genève

+41 22 345 50 50 | marti@notaires.law



PROCESSUS DE VENTE







CONTACT

Olivier GRILLET
Tél. : +41 79 357 14 19
ogrillet@comptoir-immo.ch

Eric FINO
Tél. : +41 79 379 08 35
fino@comptoir-immo.ch

[Lien vers le site internet](#)
[Clos des Charmes](#)

Toutes les images présentées sont non contractuelles.

Développement

PROMO
TI
& Bercail SA

Commercialisation


COMPTOIR IMMOBILIER
RÉGISSEURS DEPUIS 1825

Architectes

Favre+Guth