

Mangette 11

M a i s o n s d u L e m a n



DESSCRIPTIF
ARCHITECTURAL





FAÇADES

Les villas affichent une architecture contemporaine et élégante, mêlant façades en **crépi fin (1,5 mm)** et **lames de bardage James Hardie gris ardoise** sur les pignons.

Cette combinaison confère au projet une identité moderne, durable et intemporelle. Les sous-faces de toiture en bois apportent une touche chaleureuse et qualitative, renforçant le caractère résidentiel haut de gamme de l'ensemble.

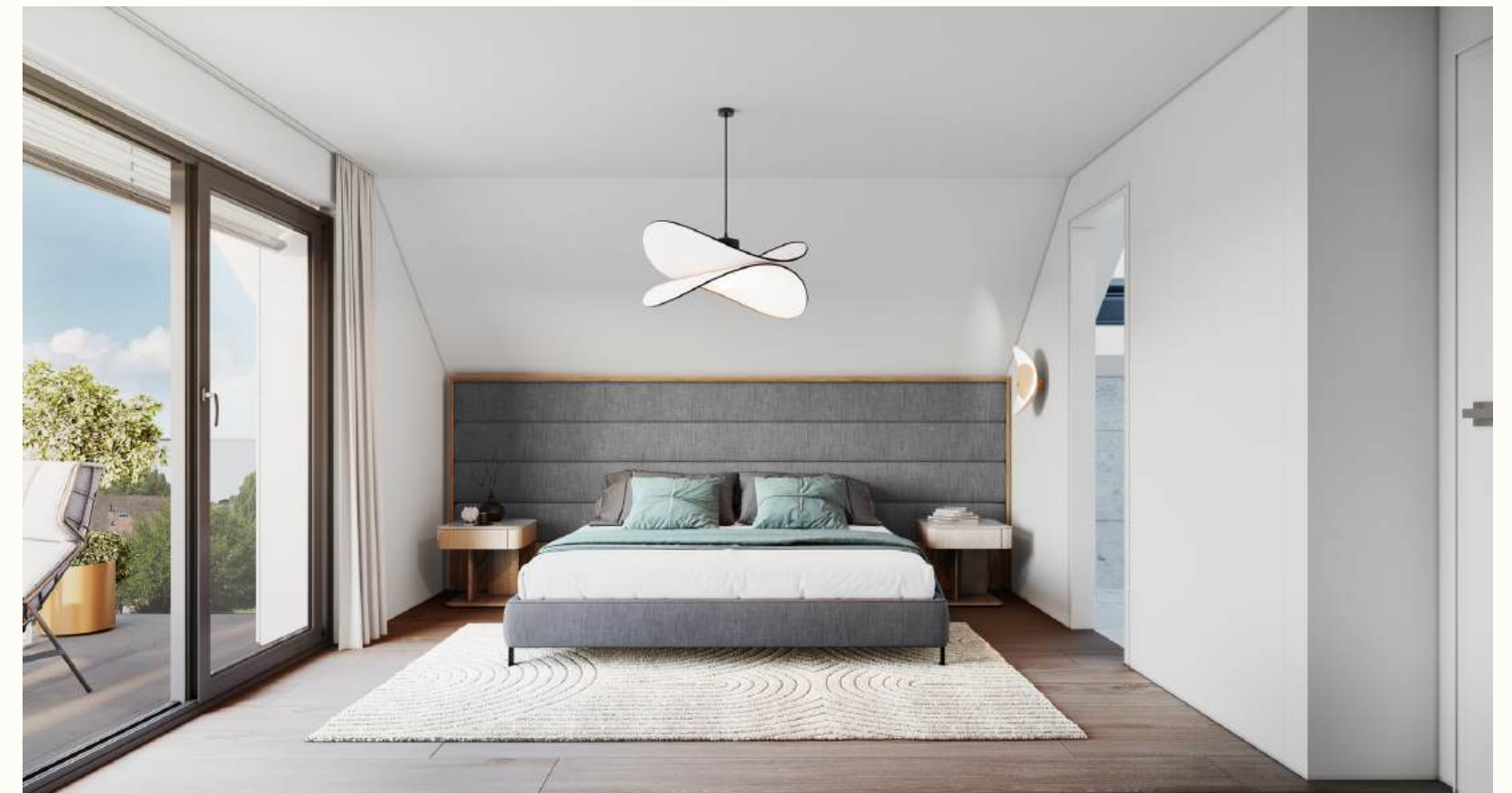


PORTES & FENÊTRES

La porte d'entrée en PVC et aluminium allie élégance, robustesse et isolation optimale, offrant à la fois sécurité et design contemporain.

Les fenêtres en PVC garantissent une excellente **performance thermique et acoustique**, tout en nécessitant peu d'entretien.

À l'extérieur, **les encadrements de fenêtres** apportent une touche esthétique supplémentaire, soulignant les ouvertures avec finesse et contribuant à l'harmonie de la façade.





BALCON & TERRASSES

Les espaces extérieurs privés prolongent naturellement les pièces de vie. Les terrasses sont habillées de dalles en grès cérame au format contemporain, posées avec soin pour garantir durabilité et esthétique.

Le budget de fourniture prévu est de **CHF 60.-/m² TTC** (prix public), permettant un choix qualitatif dans une gamme moderne et résistante aux intempéries. Ces surfaces offrent un cadre idéal pour les repas en plein air et les moments de détente, en parfaite harmonie avec les jardins privés.



PROTECTION SOLAIRE

Pour un confort optimal et une gestion efficace de la lumière, le projet est équipé de **stores à lamelles électriques**, commandés par interrupteur radio.

Chaque menuiserie est dotée de son store, sous réserve d'adaptation en fonction des dimensions standards.

En option, des stores-bannes motorisés peuvent être installés au niveau des terrasses.



REVÊTEMENTS DE SOLS

Chaque espace bénéficie d'un choix de matériaux adaptés à son usage, alliant confort, esthétique et durabilité.

Parquet

- Étage : parquet collé, pose droite avec plinthes assorties et profils d'arrêt, pour les chambres, la circulation et l'escalier entre le rez-de-chaussée et l'étage – budget fourniture : 100 CHF TTC/m² plinthes comprises.

Carrelage

- Rez-de-chaussée & salles d'eau de l'étage : carrelage aux mêmes dimensions et finitions – budget fourniture : 80 CHF TTC/m² plinthes comprises.
- Hall du sous-sol : carrelage (20 × 20 à 30 × 60 cm), pose droite avec plinthes assorties et profils d'arrêt, y compris marches et contremarches de l'escalier vers le rez-de-chaussée – budget fourniture : **40 CHF TTC/m² plinthes comprises.**

**Option : revêtement de sol pour le local dans les combles.*



CUISINE & SALLES D'EAU

Le projet intègre des enveloppes financières confortables pour permettre une personnalisation de standing :

- **Cuisine** : budget net de CHF 35'000.- TTC pour l'agencement complet, incluant meubles, électroménager, fourniture, pose et raccordements.
- **Appareils sanitaires** : budget de CHF 25'000.- TTC pour des équipements de qualité.

Ces budgets assurent un niveau de finition élevé tout en laissant à chaque acquéreur une liberté de choix adaptée à ses goûts.

SOUS-SOL

Le sous-sol offre un espace généreux et polyvalent, laissant une grande liberté d'usage et d'aménagement. Il peut accueillir des zones de rangement confortables et, selon les lots, une cave.

Livré brut et non chauffé, il peut toutefois faire l'objet d'aménagements en option acquéreur, incluant notamment l'isolation, le chauffage et la création d'une salle d'eau, afin de le transformer en pièce polyvalente, bureau, espace invités ou zone de loisirs selon les besoins.

Les locaux techniques et de service sont pensés de manière fonctionnelle et discrète, garantissant un confort d'utilisation au quotidien. Ce niveau bénéficie de finitions soignées et d'une conception rationnelle, permettant une utilisation polyvalente tout en préservant l'esthétique et la qualité globale de la villa.





EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs sont conçus comme de véritables espaces de vie. Les **jardins privatifs** sont **engazonnés** et délimités par des **haies indigènes**, garantissant intimité et harmonie paysagère.

Les parties communes bénéficient d'un budget de plantation de **CHF 2'500.- TTC**, dédié à la mise en valeur des accès. Les cheminements piétons sont réalisés **en pavés** choisis par le promoteur, tandis que les terrasses reposent sur des dallages qualitatifs.

Les zones de circulation sont traitées avec **des pavés filtrants écologiques**, favorisant l'infiltration naturelle des eaux et s'inscrivant dans une démarche respectueuse de l'environnement.





ACCÈS SÉCURISÉ & ESPACES COMMUNS

Chaque villa dispose d'une **place de parc privative**, complétée par une **place visiteurs** pour la résidence.

Les accès et zones de stationnement sont revêtus de **pavés filtrants** de type écologique, alliant esthétique et gestion durable des eaux.

Les places sont équipées de tubes vides pour l'alimentation de **véhicules électriques**, anticipant les besoins futurs en mobilité durable.

Les espaces communs – **accès voitures et abri à vélos** – sont élégamment éclairés par **des luminaires commandés par détecteurs de mouvement**, garantissant confort, sécurité et sobriété énergétique.

COMMERCIALISATION



CONTACT



MAXIME DELBRUYÈRE

+41 (0) 22 318 8430

maxime@mdleman.ch

Maisons du Lemman
Chemin du Pavillon 5
1218 Grand Saconnex
www.maisonsduleman.ch