

# VILLAS SEQUOIA

N°32





# VILLAS SEQUOIA

N°32

## PROJET

Situées dans la charmante commune de Confignon, les «Villas Séquoia» offrent un cadre de vie unique.

Leur architecture moderne et épurée attire l'attention, grâce à l'utilisation de briques claires en pierres minérales qui leur confèrent un charme et une élégance intemporels.

Conçues avec une grande attention aux détails, ces villas offrent un espace de vie confortable et pratique pour ses futurs occupants. Les claustras ont été positionnés pour offrir un niveau élevé d'intimité et de confidentialité, créant ainsi un environnement paisible et calme.

Les villas disposent également d'un vaste jardin et de belles terrasses, qui bénéficient d'une excellente orientation pour profiter pleinement du soleil tout au long de la journée.

Les espaces extérieurs ont été soigneusement aménagés pour offrir un espace de détente et de convivialité pour les résidents. Enfin, pour assurer la sécurité et la praticité, chaque villa dispose de deux places de parking couvertes, qui complètent parfaitement l'ensemble.

Les «Villas Séquoia» offrent un cadre idéal pour ceux qui souhaitent vivre dans un environnement contemporain, tout en profitant du calme et de la tranquillité de la campagne genevoise.



# VILLAS SEQUOIA

N°32



SITUATION



# VILLAS SEQUOIA

N°32

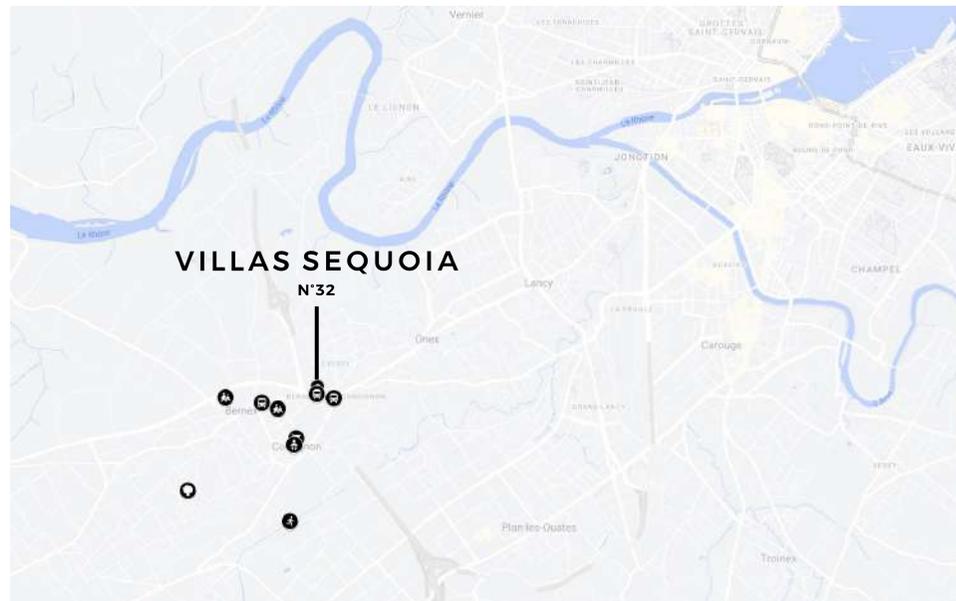
## SITUATION

La commune de Confignon offre le meilleur des deux mondes : un environnement calme et naturel de la campagne, tout en étant proche de toutes les commodités de la vie quotidienne tels que des établissements scolaires, une crèche, des commerces... Pour vous ressourcer dans un environnement naturel et verdoyant, Confignon propose de belles balades le long de la Promenade de L'Aire ou encore dans le Parc de la Mairie.

Confignon est parfaitement desservie par les transports en commun et les axes autoroutiers, ce qui en fait un choix idéal pour les travailleurs qui souhaitent se rendre rapidement et facilement sur leur lieu de travail.

Le réseau de transport en commun est particulièrement bien développé, avec des lignes de bus et de tramway qui desservent la ville et ses environs. Deux arrêts de bus ainsi que le P+R de Bernex se trouvent à moins de 10 minutes des «Villas Séquoia». Mais ce qui fait la particularité de Confignon, c'est sa proximité avec Genève. Grâce au Lemman Express, la ville est reliée au centre-ville de Genève en moins de 20 minutes.

Les résidents de Confignon peuvent ainsi profiter de tous les avantages de la ville sans avoir à subir les inconvénients liés à la vie urbaine. En résumé, Confignon est une ville moderne et dynamique, qui offre un cadre de vie exceptionnel pour ceux qui cherchent à combiner le calme de la campagne avec les avantages de la vie en ville. Avec ses transports en commun bien développés et sa proximité avec Genève, cette commune est une option de choix pour les personnes qui cherchent à s'installer dans la région genevoise.



		
 École de Confignon	1'	2'
 Cycle d'orientation du Vuillonnex	2'	4'
 Crèche EVE Confignon	2'	4'
 Parc de la Mairie	6'	8'
 COOP	2'	4'
 Arrêt Bernex – Vuillonnex	0'	1'
 Arrêt Confignon – Croisée	4'	2'
 Bernex P + R	3'	2'
 Promenade de l'Aire	6'	12'



# VILLAS SEQUOIA

N°32

## VILLAS



### Rez-de-jardin

Une grande pièce de vie avec une cuisine séparée et accès au jardin par les grandes baies vitrées. Une salle de douche avec toilettes.

### Étage

Une vaste suite parentale avec dressing, salle de bains et toilettes privatives et terrasse privée. Deux chambres et une salle de bains avec toilettes.

### Sous-sol

Une vaste salle de jeux ou salle de gym alimentée en lumière naturelle avec vue sur végétation. Une buanderie / local technique.

- Possibilité de créer une salle de bain supplémentaire pour l'espace de vie.
- Possibilité d'une variante avec une quatrième chambre en rez-de-jardin.

# VILLAS SEQUOIA

N°32



IMPLANTATION

# VILLAS SEQUOIA

N°32

1. Couvert entrée / 8.5 m<sup>2</sup>
2. Couvert à voiture / 36.4 m<sup>2</sup>
3. Hall / 2.6 m<sup>2</sup>
4. Salle de bains / 2.7 m<sup>2</sup>
5. Cuisine / 11.9 m<sup>2</sup>
6. Salon & salle à manger / 47.9 m<sup>2</sup>
7. Terrasse / 21.6 m<sup>2</sup>
8. Jardin privé / 341.6 m<sup>2</sup>

## VILLA A

Surface (SBP)	170 m <sup>2</sup>
Surface utile	260.5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	341.6 m <sup>2</sup>

REZ-DE-JARDIN



# VILLAS SEQUOIA

N°32

1. Suite parentale / 22.1 m<sup>2</sup>
2. Terrasse suite parentale / 12.6 m<sup>2</sup>
3. Hall / 8.5 m<sup>2</sup>
4. Chambre 2 / 12.5 m<sup>2</sup>
5. Salle de bains / 5.2 m<sup>2</sup>
6. Chambre 3 / 12.4 m<sup>2</sup>

## VILLA A

Surface (SBP)	170 m <sup>2</sup>
Surface utile	260.5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	341.6 m <sup>2</sup>

1<sup>ER</sup> ÉTAGE



# VILLAS SEQUOIA

N°32

1. Hall / 3.6 m<sup>2</sup>
2. Local technique / 21.5 m<sup>2</sup>
3. Salle de jeux, Cinéma / 40.4 m<sup>2</sup>

## VILLA A

Surface (SBP)	170 m <sup>2</sup>
Surface utile	260.5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	341.6 m <sup>2</sup>

SOUS-SOL



# VILLAS SEQUOIA

N°32

1. Couvert entrée / 8.5 m<sup>2</sup>
2. Couvert à voiture / 36.4 m<sup>2</sup>
3. Hall / 2.6 m<sup>2</sup>
4. Salle de bains / 2.7 m<sup>2</sup>
5. Cuisine / 11.9 m<sup>2</sup>
6. Salon & salle à manger / 47.9 m<sup>2</sup>
7. Terrasse / 21.6 m<sup>2</sup>
8. Jardin privé / 341.6 m<sup>2</sup>

## VILLA B

Surface (SBP)	170 m <sup>2</sup>
Surface utile	260.5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	303.6 m <sup>2</sup>

## REZ-DE-JARDIN



# VILLAS SEQUOIA

N°32

1. Suite parentale / 22.1 m<sup>2</sup>
2. Terrasse suite parentale / 12.6 m<sup>2</sup>
3. Hall / 8.5 m<sup>2</sup>
4. Chambre 2 / 12.5 m<sup>2</sup>
5. Salle de bains / 5.2 m<sup>2</sup>
6. Chambre 3 / 12.4 m<sup>2</sup>

## VILLA B

Surface (SBP)	170 m <sup>2</sup>
Surface utile	260.5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	303.6 m <sup>2</sup>

1<sup>ER</sup> ÉTAGE



# VILLAS SEQUOIA

N°32

1. Hall / 3.6 m<sup>2</sup>
2. Local technique / 21.5 m<sup>2</sup>
3. Salle de jeux, Cinéma / 40.4 m<sup>2</sup>

## VILLA B

Surface (SBP)	170 m <sup>2</sup>
Surface utile	260.5 m <sup>2</sup>
Surface jardin	303.6 m <sup>2</sup>

SOUS-SOL



# VILLAS SEQUOIA

N°32

## LES PRESTATIONS

Des matériaux de grande qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations permettront une réalisation de haut standing.

### PRESTATION

**CUISINE** CHF 50'000.-

- Équipement Miele compris
- Ilot central en grès cérame

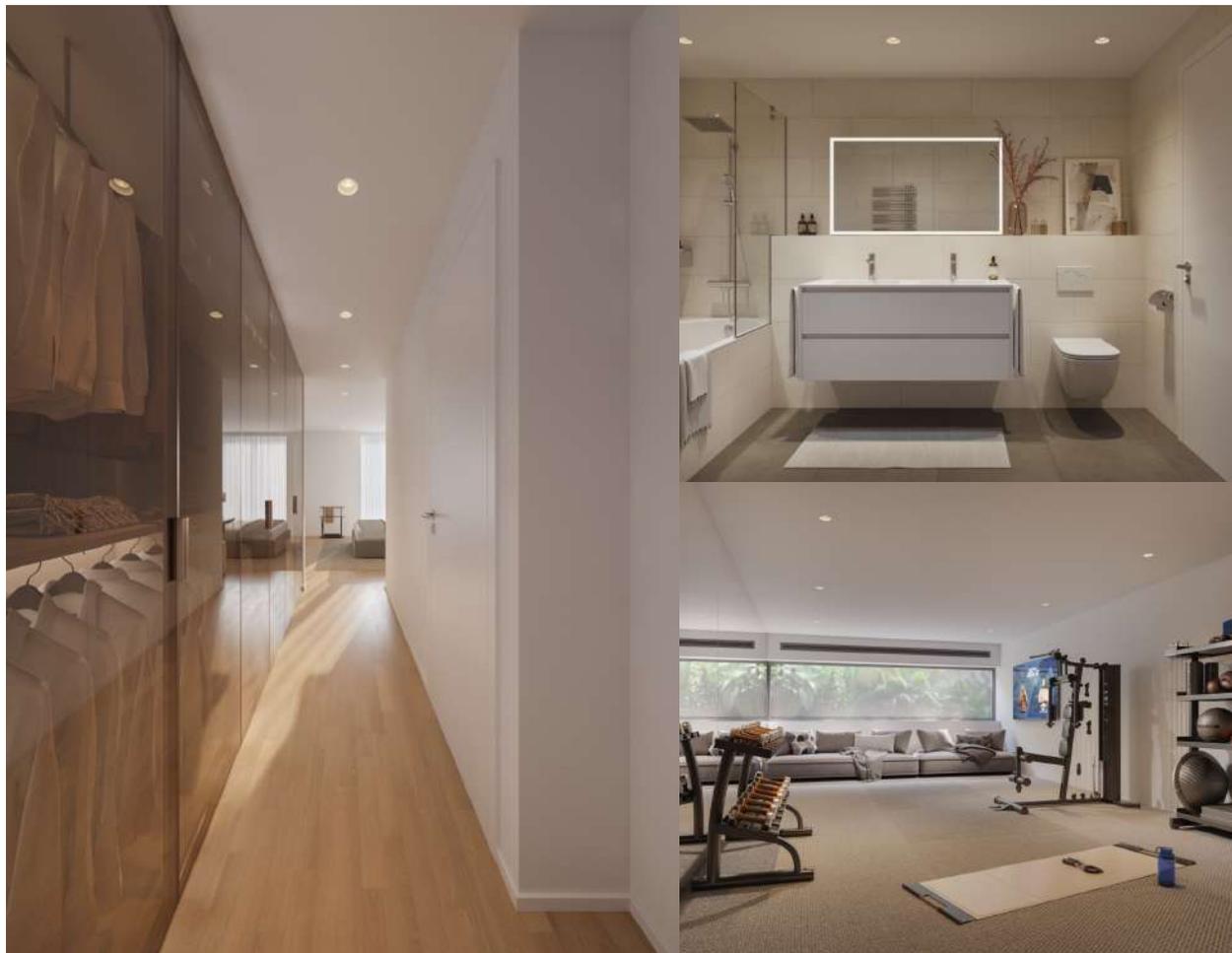
**SANITAIRES** CHF 25'000.-

### REVETEMENTS DE SOL

- Parquet CHF 150.- / m<sup>2</sup>
- Carrelage CHF 80.- / m<sup>2</sup>

Les promoteurs ont décidé d'offrir à cette magnifique promotion une Pompe à Chaleur (PAC) avec Géothermie. Cela permettra de chauffer en hiver, de refroidir en été et de réaliser des économies considérables sur les consommations énergétiques annuelles.

De plus, les finitions seront de haut standing avec des portes et fenêtres en bois métal.



VILLAS SEQUOIA

N°32

**naef** | Projets  
neufs

**Sébastien Nicollet**

+ 41 (0) 22 839 39 80

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

**Naef Immobilier Genève**

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

 [villas-sequoia.ch](http://villas-sequoia.ch)

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.

[naef.ch](http://naef.ch)