

HORIZON



HORIZON

EN QUELQUES MOTS

Une résidence intimiste
de **5 appartements**

Une adresse recherchée
au **cœur de Conches**

Une **parcelle arborée**
surplombant le plateau de Vessy,
avec un accès direct aux rives
de l'Arve.

Des surfaces pondérées PPE
de 112 m² à 268 m²

Une conception énergétique
répondant au **standard THPE**

De généreuses terrasses
et **jardins privatifs**



UNE ARCHITECTURE OUVERTE SUR LE PAYSAGE

Horizon est né d'un lieu et de ses perspectives, au cœur d'une magnifique parcelle arborée. Surplombant l'Arve, la résidence s'ouvre sur un paysage dégagé où le plateau de Vessy et le Salève dessinent naturellement la ligne d'horizon.

Son architecture contemporaine privilégie des lignes sobres, des volumes généreux et de larges ouvertures qui laissent pleinement entrer la lumière. Les façades habillées de grès cérame effet travertin soulignent le caractère minéral et naturel de l'architecture.

À chaque niveau, les espaces de vie se prolongent vers de vastes terrasses et jardins, dans une continuité naturelle avec le paysage et les vues dégagées.



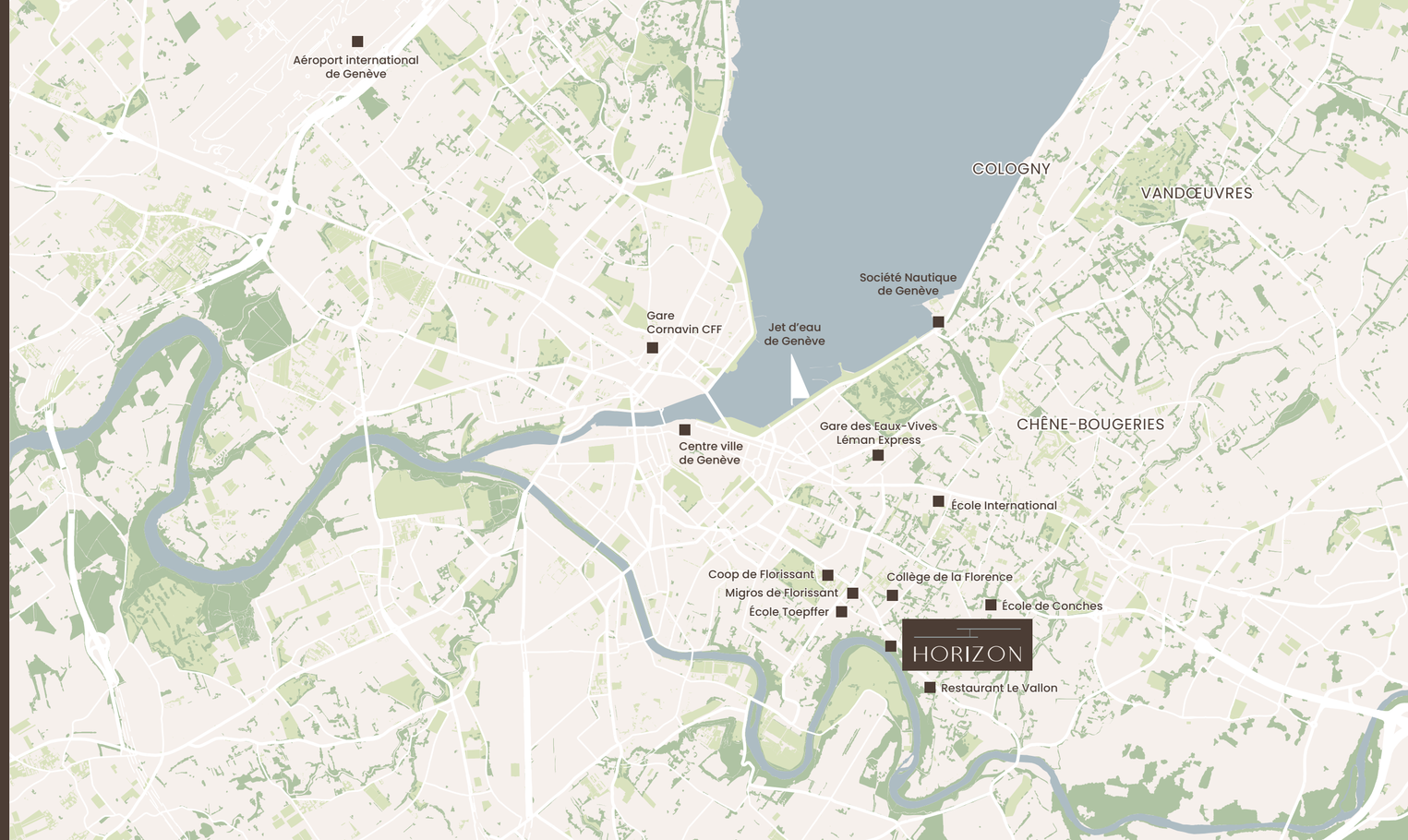
CONCHES,
UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE AU COEUR DE LA RIVE GAUCHE GENEVOISE

Dans le quartier résidentiel de Conches, sur la route de Florissant, Horizon profite d'un environnement verdoyant et paisible, à l'écart de l'effervescence de la ville tout en restant proche du centre de Genève. Commerces, écoles internationales et services du quotidien sont facilement accessibles, alliant ainsi sérénité résidentielle et proximité urbaine.

Ici, la nature s'invite pleinement dans le quotidien. En contrebas de la parcelle, l'Arve accompagne le paysage, tandis que les perspectives s'étendent vers le plateau de Vessy et le Salève. Pour ceux qui le désirent ou pour les plus aventuriers, un accès depuis la parcelle permet de rejoindre directement les rives de l'Arve et leurs promenades, prolongeant naturellement cette relation privilégiée avec la nature.

Une adresse où la proximité du centre de Genève rencontre le calme de Conches et la douceur d'un cadre privilégié.

Collège de la Florence	450 m	6 min à pied
École Toepffer	500 m	7 min à pied
Migros de Florissant	550 m	7 min à pied
Restaurant Le Vallon	700 m	3 min en voiture
Coop de Florissant	800 m	2 min en voiture
Pure Sport Club premium	1.4 km	4 min en voiture
École de Conches	1.6 km	4 min en voiture
École International	2.2 km	6 min en voiture
Centre ville de Genève	2.3 km	7 min en voiture





DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'HORIZON

Pensée comme une résidence intimiste, Horizon accueille seulement cinq appartements, du 3 au 6 pièces. Des typologies différentes, conçues autour de volumes généreux, de belles ouvertures et d'une relation privilégiée avec leur environnement.

En rez-de-jardin, les appartements bénéficient de vastes jardins privatifs et de généreuses terrasses. Au premier étage, les espaces de vie se prolongent vers de grandes terrasses, tandis que l'attique, seul au dernier niveau, se distingue par une terrasse d'exception largement ouverte sur le paysage.

Cette diversité offre à chaque appartement sa propre identité, tout en conservant ce qui caractérise Horizon : de l'espace, de la lumière et de belles ouvertures sur des vues dégagées.


PORTAIL
PARKING VISITEURS
ROUTE DE FLORISSANT
CHEMIN CHAPEAU-ROUGE
PARKING SOUTERRAIN
JARDIN COMMUN
TERRASSE
JARDIN 2.01 485 M²
CHEMIN FORESTIER PRIVÉ
JARDIN 2.02 750 M²
FORÊT DES FALAISES
L'ARVE
PLAGE
PARC DES FALAISES
N



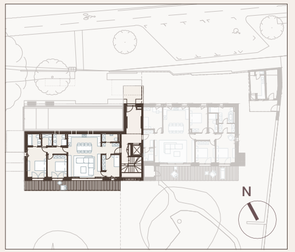


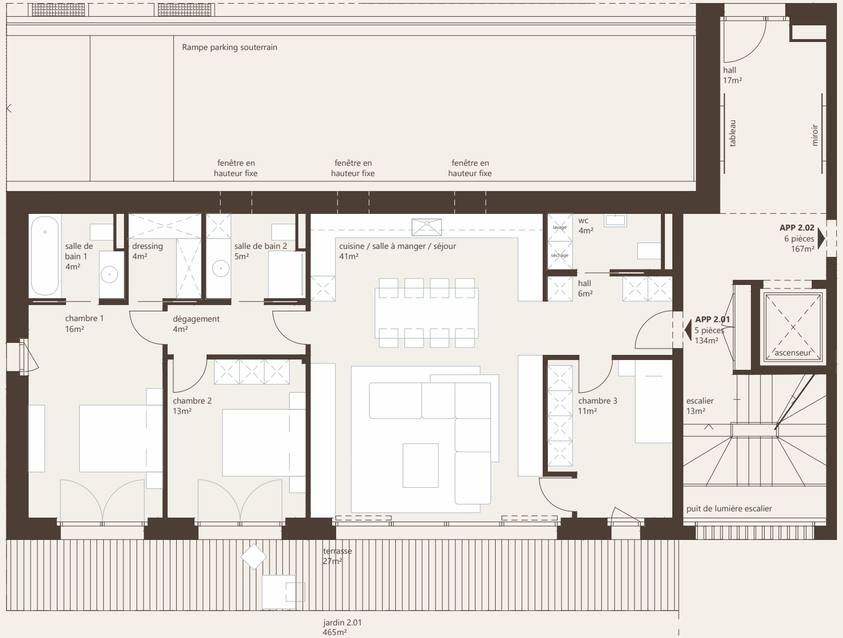
LES APPARTEMENTS

APP. 2.01

HORIZON

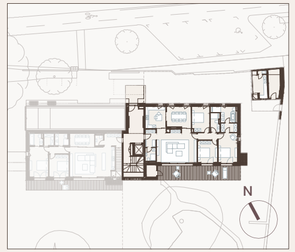
Étage	Rez-de-jardin
Pièces	5
Surface PPE	134 m²
Surface PPE pondérée	189 m²
Surface terrasse	27 m²
Surface jardin	465 m²

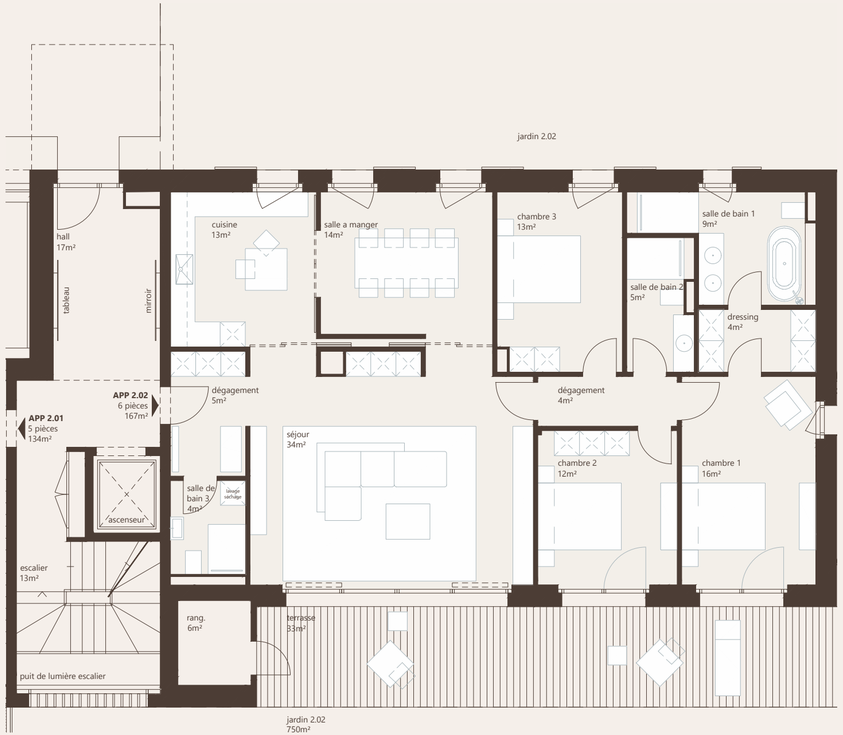


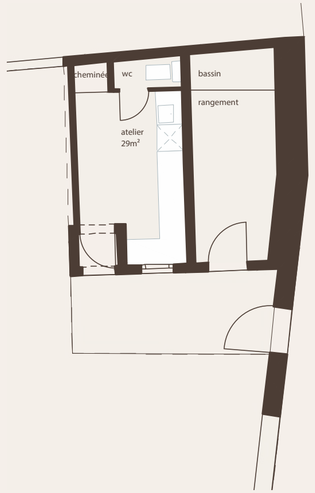


APP. 2.02

Étage	Rez-de-jardin
Pièces	6
Surface PPE	167 m²
Surface PPE pondérée	268 m²
Surface terrasse	33 m²
Surface jardin	750 m²
Surface réduit	6 m²
Surface atelier	26 m²





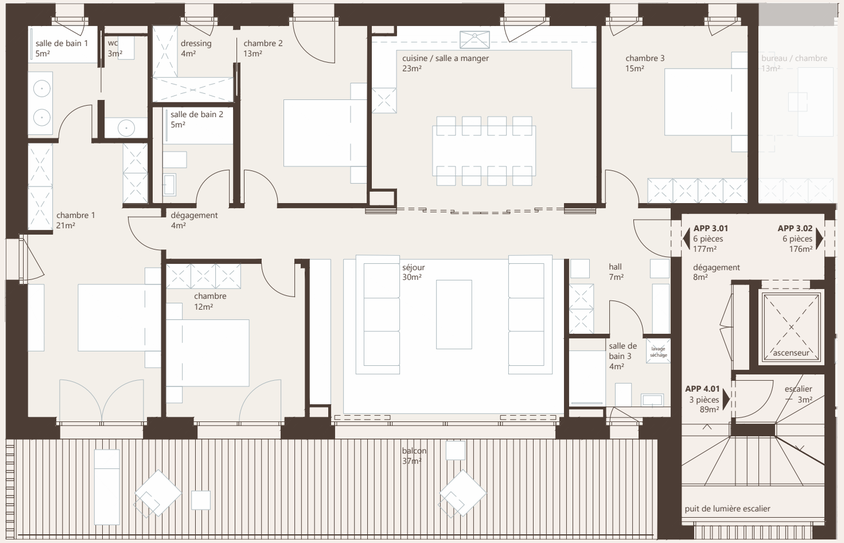




APP. 3.01

Étage	1er étage
Pièces	6
Surface PPE	177 m²
Surface PPE pondérée	196 m²
Surface balcon	37 m²



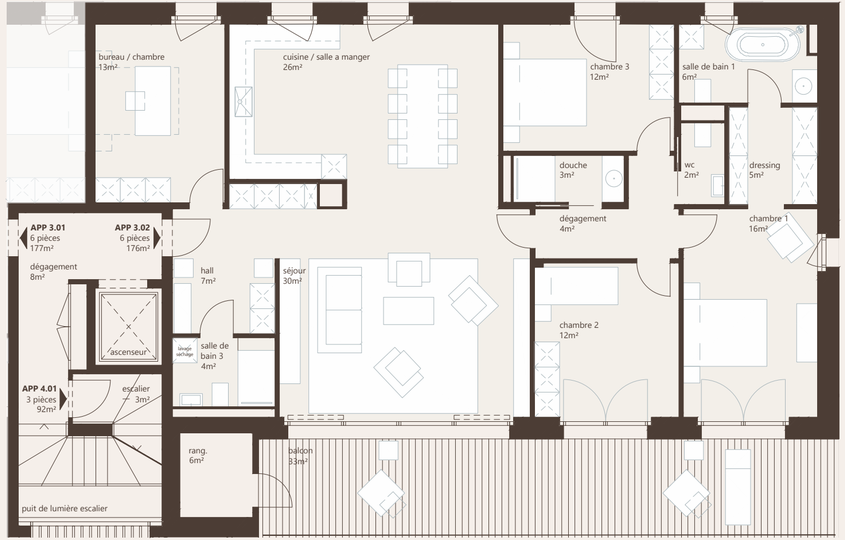


HORIZON

APP. 3.02

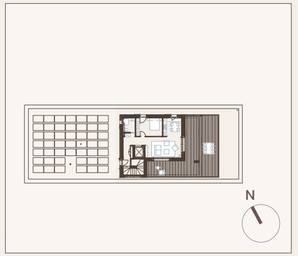
Étage	1er étage
Pièces	6
Surface PPE	176 m²
Surface PPE pondérée	196 m²
Surface balcon	33 m²
Surface réduit	6 m²

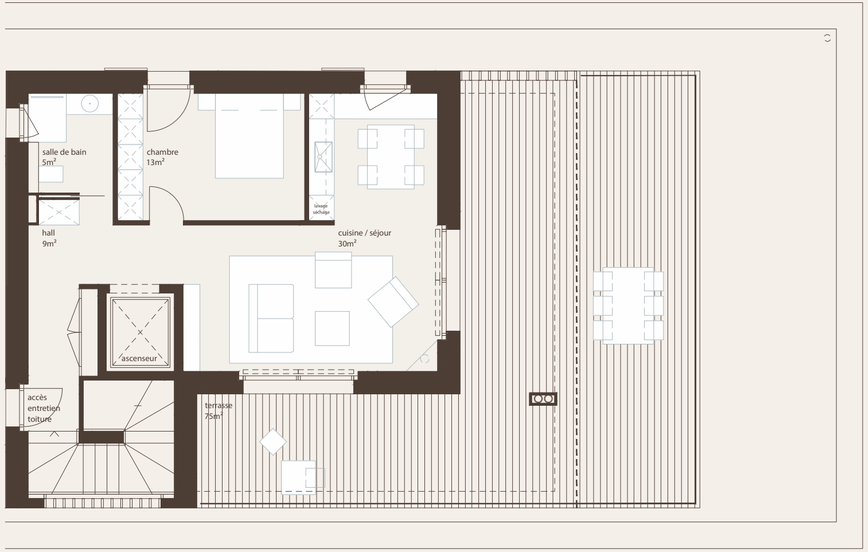




APP. 4.01

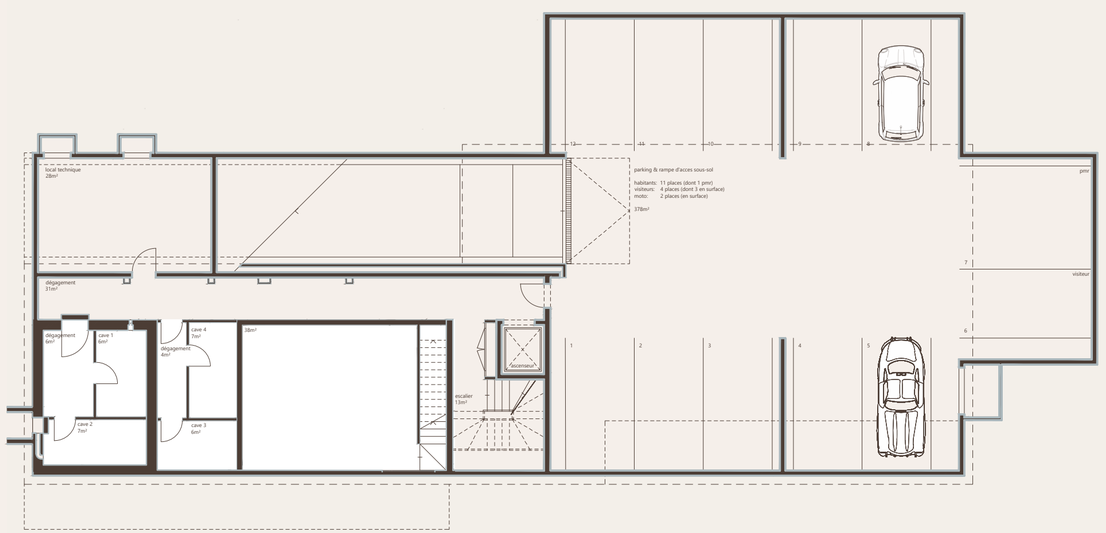
Étage	Attique
Pièces	3
Surface PPE	89 m²
Surface PPE pondérée	112 m²
Surface terrasse	75 m²







SOUS-SOL


local technique
28m²
dégagement
31m²
dégagement
6m²
cave 1
6m²
cave 4
7m²
dégagement
4m²
38m²
cave 2
7m²
cave 3
6m²
ascenseur
escalier
13m²
parking & rampe d'acces sous-sol
habitants: 11 places (dont 1 pmr)
visiteurs: 4 places (dont 3 en surface)
moto: 2 places (en surface)
378m²
pmr
visiteur
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1





PRESTATIONS & FINITIONS

LE SOIN PORTÉ À CHAQUE DÉTAIL

Horizon accorde une attention particulière à la qualité de ses intérieurs. Les prestations proposées pour les cuisines, les sanitaires et les revêtements de sols offrent une belle liberté dans le choix des matériaux et des équipements, permettant à chacun de composer un intérieur haut de gamme, en accord avec ses envies.

Parquet, carrelage, cuisine et rangements pourront ainsi être sélectionnés avec un niveau de finition à la hauteur de la qualité architecturale du projet.

Le descriptif qui suit présente en détail les équipements, matériaux et finitions qui composent chaque appartement.

ACCÈS

L'accès à la résidence se fait par un portail en aluminium, alimenté électriquement, qui s'inscrit dans un écrin végétal. La porte d'entrée de l'immeuble, en verre isolant sécurisé, est équipée d'une gâche électrique et d'une serrure 3 points. Chaque logement dispose d'un visiophone.





LES RIVES DE L'ARVE

Un accès direct à la rivière, pour profiter de la nature en contrebas de la résidence, accessible par un petit chemin.

HALL ET CIRCULATIONS

Les circulations communes sont revêtues d'un carrelage grand format de 90 × 90 cm. Un ascenseur de 8 personnes dessert la résidence.





TOITURE

Barrière vapeur sous isolation et étanchéité bitumineuse collée en plein, avec remontées d'acrotères, traitement des angles, bandes de serrage et toutes sujétions nécessaires, conformément aux normes en vigueur.

Mise en place d'une isolation thermique. Étanchéité de type EP4 avec protection par végétalisation.

FAÇADE

Isolation thermique périphérique, d'une épaisseur définie selon les prescriptions de l'ingénieur thermicien, mise en œuvre sur support béton ou maçonnerie avec mortier adhésif et treillis d'armature.

Finition des façades en grès cérame effet travertin, apportant à l'ensemble une matérialité minérale et naturelle.

BALCONS, LOGGIAS & TERRASSES

Terrasse : dallettes extérieures, budget de fourniture de CHF 100.– TTC/m².



Images non contractuelles

Images non contractuelles

PORTES & FENÊTRES

Menuiseries extérieures en bois/métal, avec possibilité de finition bi-ton en option.

Fenêtres et portes-fenêtres battantes avec ouverture à la française et fonction oscillo-battante sur l'ouvrant principal.

Baies vitrées coulissantes à levage selon les plans de l'architecte.

Les fenêtres de l'étage ne donnant pas accès à un balcon intègrent une allège fixe faisant office de garde-corps, conformément aux normes de sécurité en vigueur.

Double joint en néoprène assurant une excellente étanchéité à l'air.

Poignées à finition mate et éloxée, teinte selon le choix de l'architecte.

Porte d'entrée avec passage libre de 1 m sur le vantail principal, accompagnée de vitrages fixes intégrés dans des profilés en aluminium isolés et thermolaqués.

Verre isolant sécurisé, ouverture par gâche électrique, barres et poignées en inox, ferme-porte et système de verrouillage trois points.

Portes de communication : portes affleurantes, hauteur 2,30 m.







STORES & PROTECTION SOLAIRE

Stores à lamelles orientables en aluminium thermolaqué, de type Lamisol 90 ou équivalent, équipant l'ensemble des menuiseries extérieures de l'immeuble, à l'exception du sous-sol, de la porte d'entrée et de la cage d'escalier.

Lambrequins de stores isolés, avec finition crépie ou revêtement en harmonie avec la façade.

Coulisses intégrées aux embrasures isolées de la façade afin de préserver la sobriété des lignes architecturales. Coloris selon le choix de l'architecte.

La fermeture des stores ainsi que la régulation de la température des pièces sont pilotées par un système domotique inclus dans le prix de vente.

CUISINE

3 pièces : CHF 40'000 TTC
5 pièces : CHF 70'000 TTC
6 pièces : CHF 85'000 TTC





SANITAIRES

3 pièces : CHF 20'000 TTC
5 pièces : CHF 50'000 TTC
6 pièces : CHF 60'000 TTC

Images non contractuelles

ARMOIRES

3 pièces : CHF 5'000 TTC
5 pièces : CHF 15'000 TTC
6 pièces : CHF 20'000 TTC





REVÊTEMENTS SOL

Parquet : CHF 150.- TTC /m²
Carrelage : CHF 120.- TTC /m²



Images non contractuelles





CHAUFFAGE & VENTILATION

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur air/eau.

Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont prévus en toiture selon le concept énergétique établi par l'ingénieur thermicien et conformément au standard THPE.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un chauffe-eau commun situé dans le local technique.

L'ensemble des conduites situées dans la chaufferie et les gaines techniques bénéficie d'une isolation adaptée afin de limiter les déperditions thermiques.

Le chauffage au sol basse température bénéficie d'une régulation indépendante par pièce, au moyen d'électrovannes pilotées par des thermostats d'ambiance dans les pièces sèches.

Dans les pièces humides, la régulation est assurée directement par la pompe à chaleur et la sonde extérieure.

La ventilation est assurée par une installation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable, équipée d'un groupe extracteur à pression constante installé en toiture ou dans un local technique.

L'extraction d'air est assurée dans les cuisines, salles de bains, salles de douche et WC par des bouches hygroréglables.

Images non contractuelles

HORIZON

UN PARCOURS PENSÉ JUSQU'À LA REMISE DES CLÉS

1. Présentation

— Visite de la parcelle & présentation du projet
— Sélection du logement

2. Réservation

— Pré-accord de financement bancaire
— Remplir la fiche de réservation et l'envoyer à Naef
— Verser l'acompte de réservation auprès du notaire
— Recevoir l'accusé de réception des fonds par le notaire

3. Financement

— Signature du contrat de crédit auprès de la banque désignée
— Démarche en cas de retrait des 2e et 3e pilier
— Informer le notaire du montant du crédit et de la cédule hypothécaire nécessaire

4. Engagement

— Signature de l'acte de vente (quote-part terrain) auprès du notaire
— Signature simultanée du contrat d'Entreprise Générale (EG)
— Versement du 1er appel de fonds

5. Construction

— Validation des divers plans (installations électriques, éventuelles modifications des acquéreurs)
— Validation des éventuels devis
— Choix des cuisines et sanitaires
— Choix des revêtements des sols et murs

6. Livraison

— Relevé des retouches et éventuels défauts sur place
— Versement du dernier acompte sur le compte de construction
— Consolidation du crédit de construction en hypothèque
— Remise des clés



HORIZON

HORIZON-FLORISSANT.CH

PROMOTEUR

ASSISTANT
MAÎTRE D'OUVRAGE

Stroïka

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise générale
Bernard Nicod SA
Depuis 1977

ARCHITECTE

DE PLANTA ARCHITECTES

BANQUE

MIGROS BANK

DESIGNER

COMMERCIALISATION

naef | Projets neufs

Naef | Projets neufs
Esplanade de Surville 2
1213 Petit-Lancy
naef.ch

Courtier et contact
Anthony Pacella
Courtier Projets neufs
+41 22 839 39 80
promotion.ge@naef.ch

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires.
Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier SA.