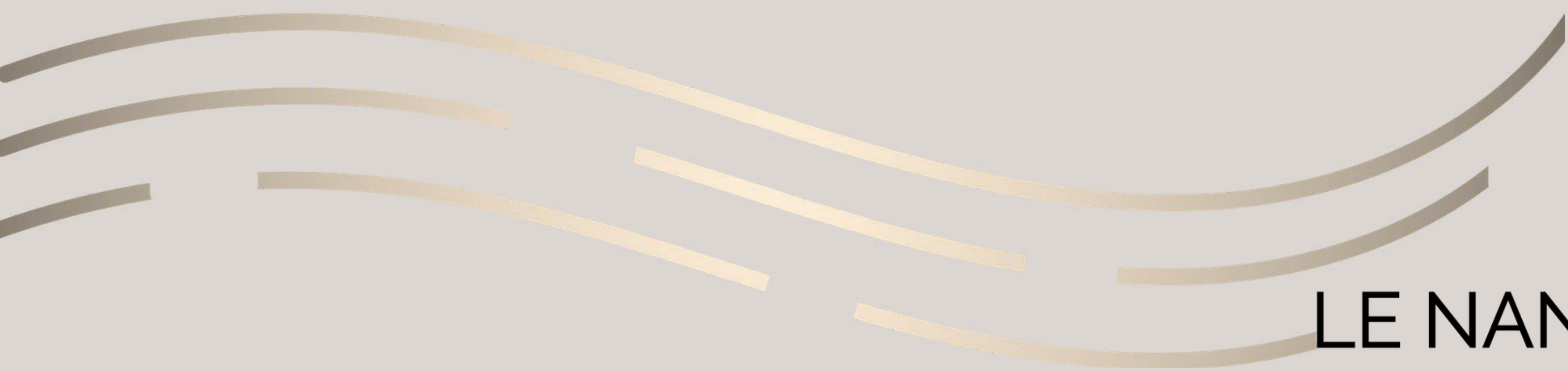




LE NANT 27

TROIS VILLAS CONTEMPORAINES

LE NANT 27

ARCHITECTURE & HARMONIE RÉSIDENTIELLE

Le Nant 27 réunit trois villas au cœur d'un quartier résidentiel paisible et facile d'accès.

Le projet illustre la rencontre entre une architecture contemporaine et des espaces pensés pour être confortables et harmonieux. Les villas ont été conçues avec une attention particulière portée à leurs lignes, à leurs volumes et à leurs usages, afin d'offrir des lieux de vie aussi esthétiques que fonctionnels.

Plus qu'un simple programme immobilier, Le Nant 27 incarne la volonté d'ancrer un rêve et de construire une vie, dans un cadre alliant sérénité et bien-être durable.

LIVRAISON 1^{ER} SEMESTRE 2028







www.lenant27.ch

LE NANT

Le nom du projet fait référence au Nant, cours d'eau caractéristique du paysage genevois. Il évoque la continuité et l'harmonie entre l'environnement naturel et le cadre urbain. Situé sur la rive droite, Le Nant 27 prend place au sein d'un quartier résidentiel.

“ Un projet architectural pensé dans la simplicité et la justesse, où chaque ligne, chaque matière et chaque détail expriment une élégance discrète et intemporelle. ”

PROJET & CADRE DE VIE

Le Nant 27 est un ensemble résidentiel exclusif composé de trois villas contemporaines, conçues par le bureau d'architecte Amaldi Neder et Associés, dont la démarche place le bien-être et la qualité de l'habitat au cœur du projet.

L'architecture du projet séduit par son écriture contemporaine aux lignes épurées et parfaitement proportionnées. Les volumes s'intègrent harmonieusement dans leur environnement résidentiel.

Le choix du béton de chaux-chanvre pour les façades inscrit Le Nant 27 dans une démarche privilégiant les matériaux biosourcés et le confort durable. Associée à une conception visant la très haute performance énergétique (THPE), cette attention portée aux matériaux conjugue élégance intemporelle, sobriété énergétique et qualité de vie au fil des saisons.

Chaque villa s'ouvre sur un jardin privatif soigneusement aménagé, véritable prolongement des espaces de vie. Ces extérieurs offrent un cadre idéal pour partager des moments ou simplement se ressourcer dans un environnement verdoyant. L'implantation des habitations a été pensée avec attention afin de préserver la tranquillité et l'intimité de chacun.

Situé sur la rive droite de Genève, au cœur d'un quartier de villas à l'écart des nuisances, Le Nant 27 bénéficie d'un cadre serein et arboré. Cette adresse privilégiée permet de profiter d'un environnement résidentiel tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles, infrastructures sportives et principaux centres d'activité de la ville.

Le Nant 27 s'adresse à celles et ceux qui souhaitent conjuguer esthétisme architectural contemporain et confort durable, au cœur d'un environnement paisible et connecté.

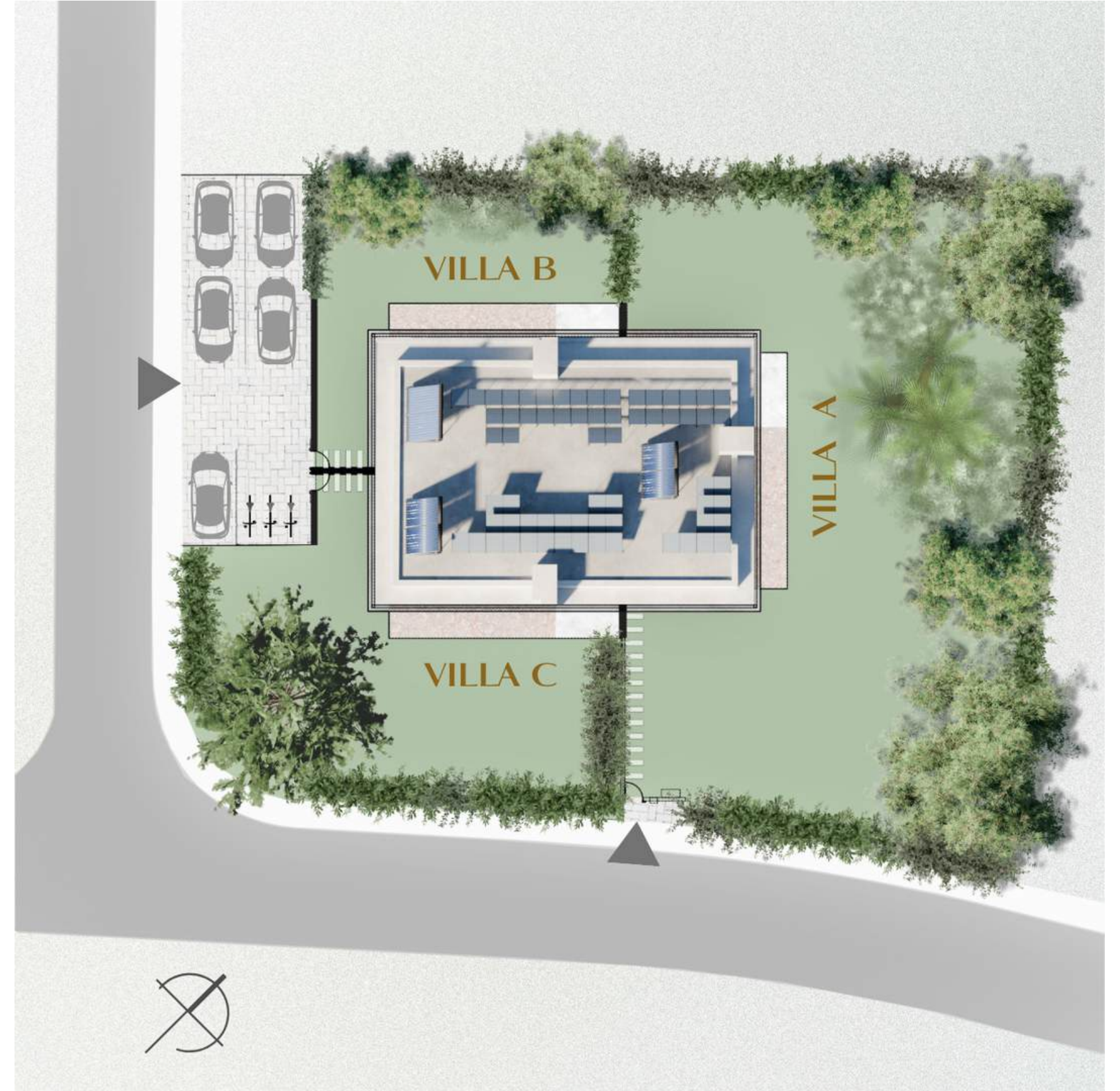


SITUATION

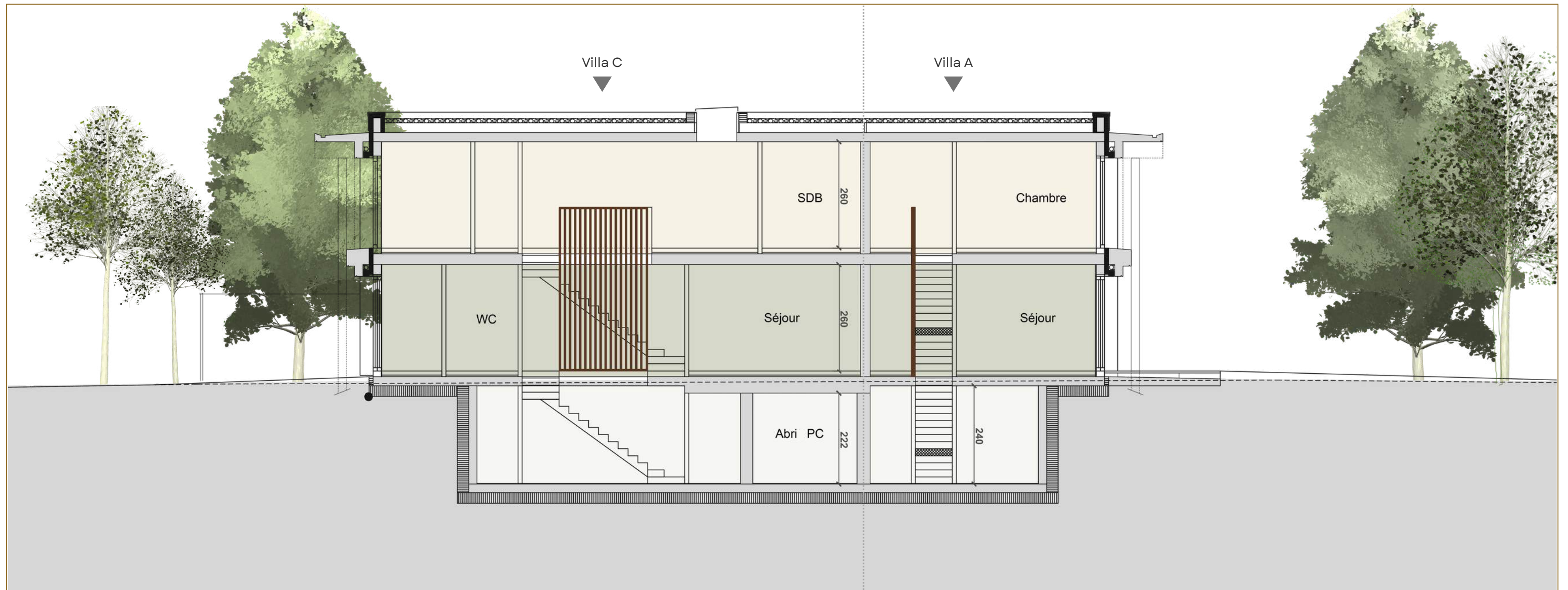
					
I	Balexert (shopping, cinéma, services)	420 m	5 min	2 min	5–10 min
2	Quartier de l'Étang / Gigatrium	1.1 km	13 min	4 min	6–12 min
3	Espaces loisirs de l'Étang (mur de grimpe)	1.15 km	14 min	4 min	6–12 min
4	Étang des Tritons	1.3 km	16 min	5 min	8–15 min
5	Bois des Frères / Rhône	2.2 km	26 min	9 min	15–25 min
6	Ferme du Lignon	2.8 km	34 min	11 min	20–30 min
7	Aéroport de Genève – Terminal	1.73 km	21 min	7 min	10–20 min
8	Gare Cornavin	2.91 km	35 min	12 min	15–25 min
9	Place Bel-Air (centre-ville)	3.2 km	38 min	13 min	15–25 min
10	Écoles publiques	750 m	8–9 min	3 min	5–10 min
II	Ecolint – Campus des Nations (Grand-Saconnex)	2.0 km	20–25 min	8 min	10–20 min
12	Institut International de Lancy (IIL)	3.0 km	35–36 min	12 min	20–35 min



PLAN DE MASSE & ESPACES EXTÉRIEURS



COUPE LONGITUDINALE VILLA A & C





LE NANT 27

VILLA A

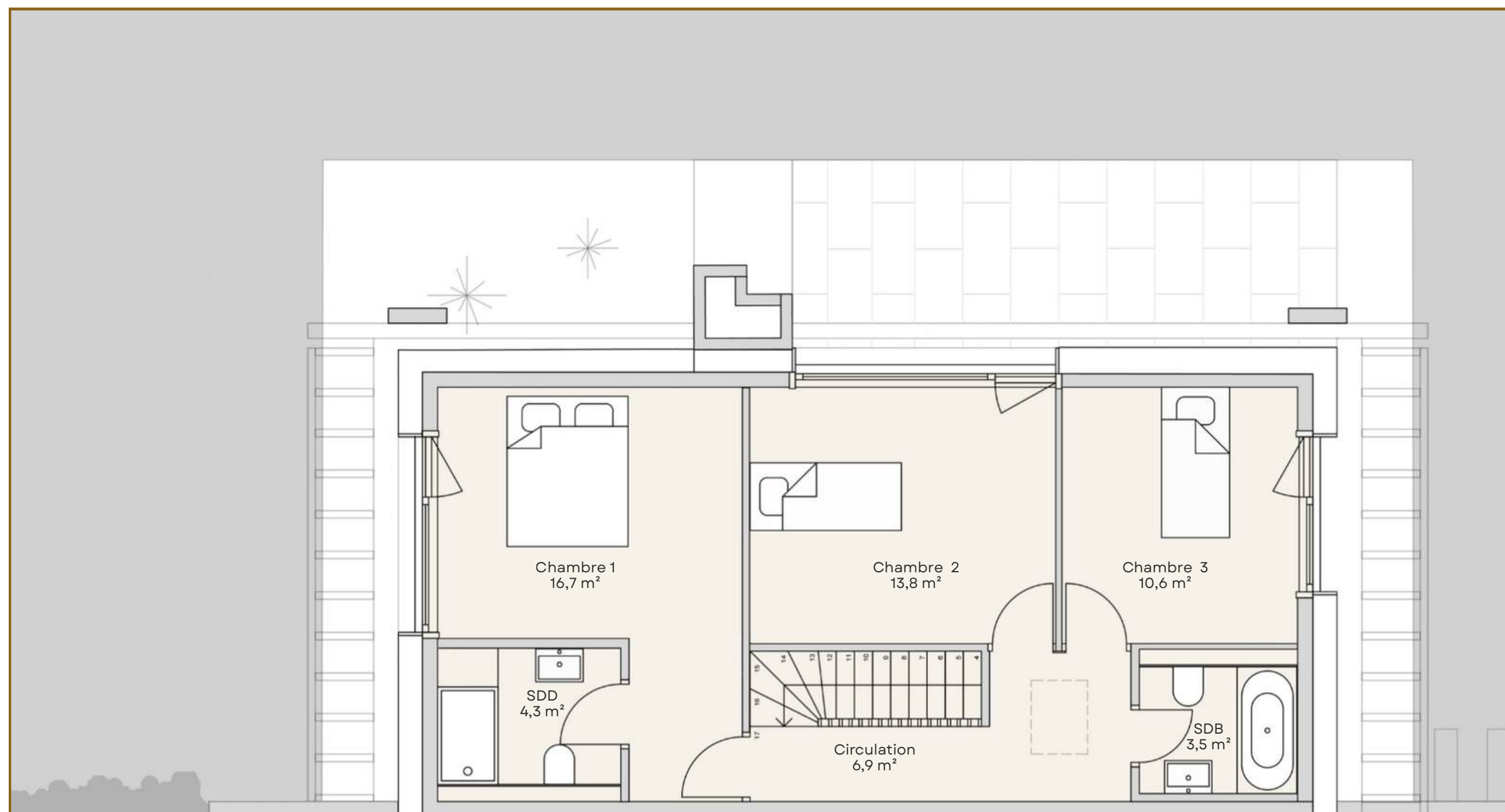
Orientation	S-E, N-E, N-O
Chambres	3
SBP* avec le sous-sol	210,8 m²
SBP* hors-sol	152,6 m²
Surface terrasse	21,2 m²
Surface jardin	650 m²

Les surfaces nettes sont approximatives
et données à titre indicatif.
SBP* Surface Brute Plancher



Plan du rez-de-chaussée





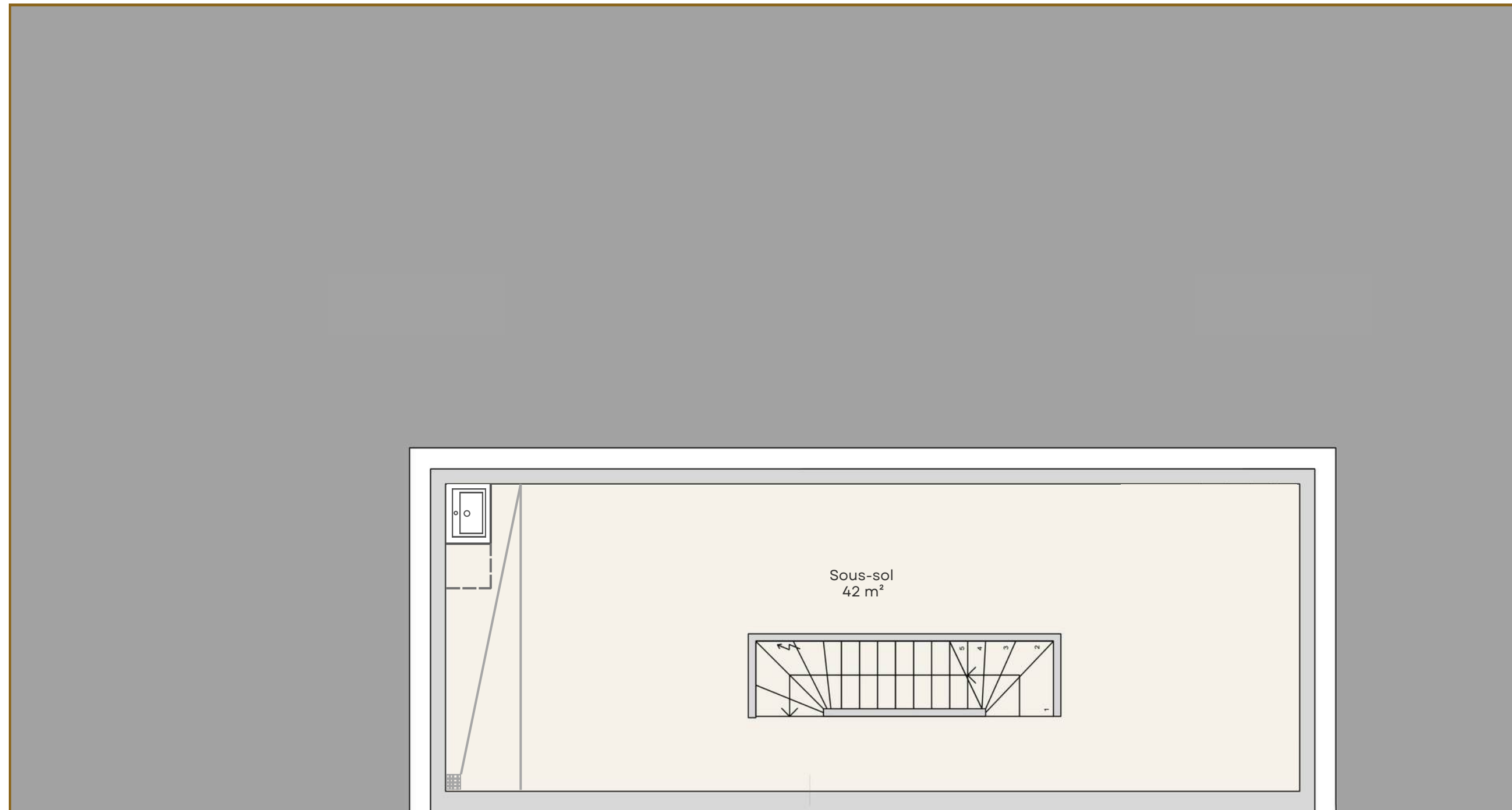
Plan de l'étage





LE NANT 27

VILLA A



Plan du sous-sol

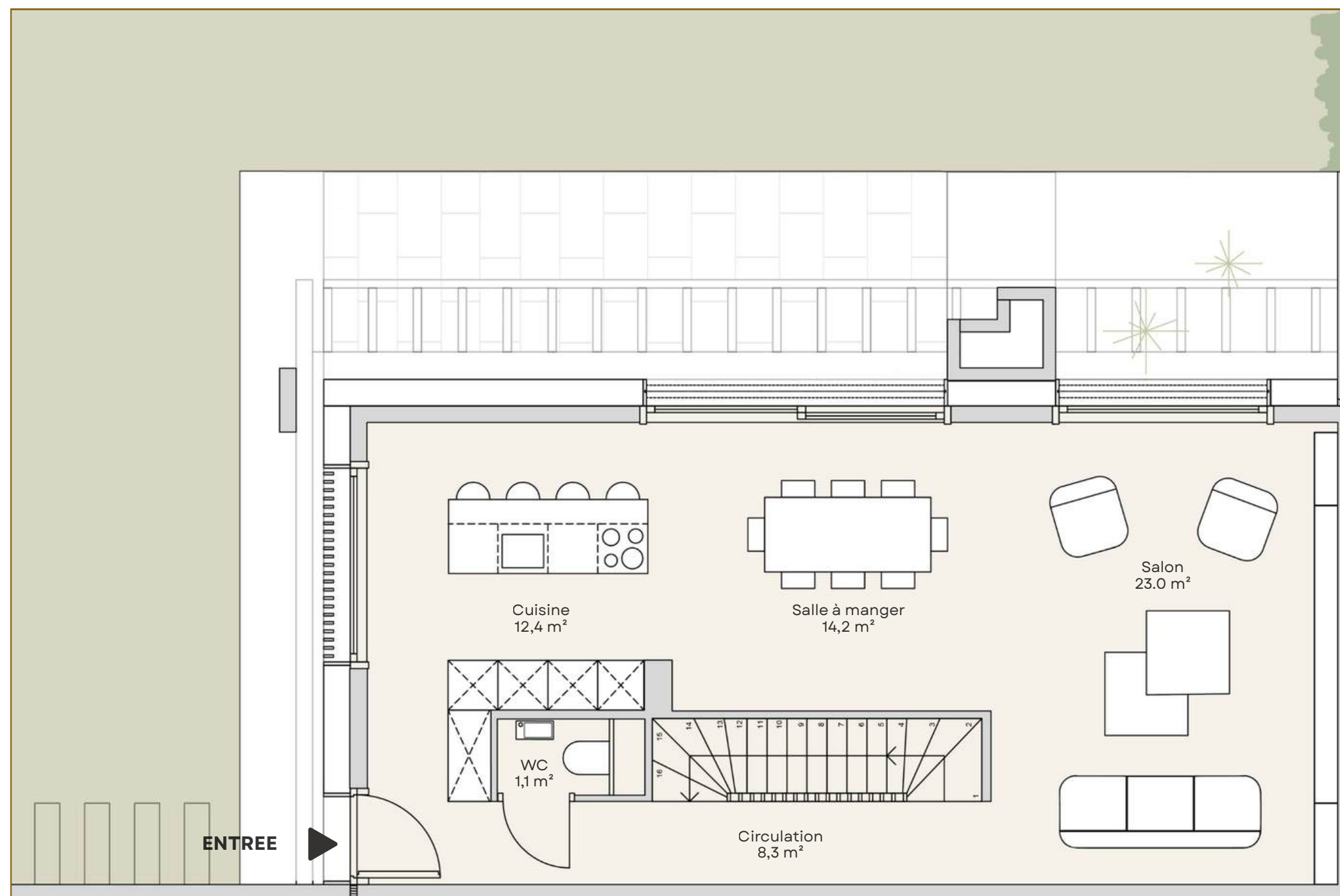


LE NANT 27

VILLA B

Orientation	S-O, N-O
Chambres	3
SBP* avec le sous-sol	213,4 m²
SBP* hors-sol	152.6 m²
Surface terrasse	22 m²
Surface jardin	163 m²

Les surfaces nettes sont approximatives
et données à titre indicatif.
SBP* Surface Brute Plancher

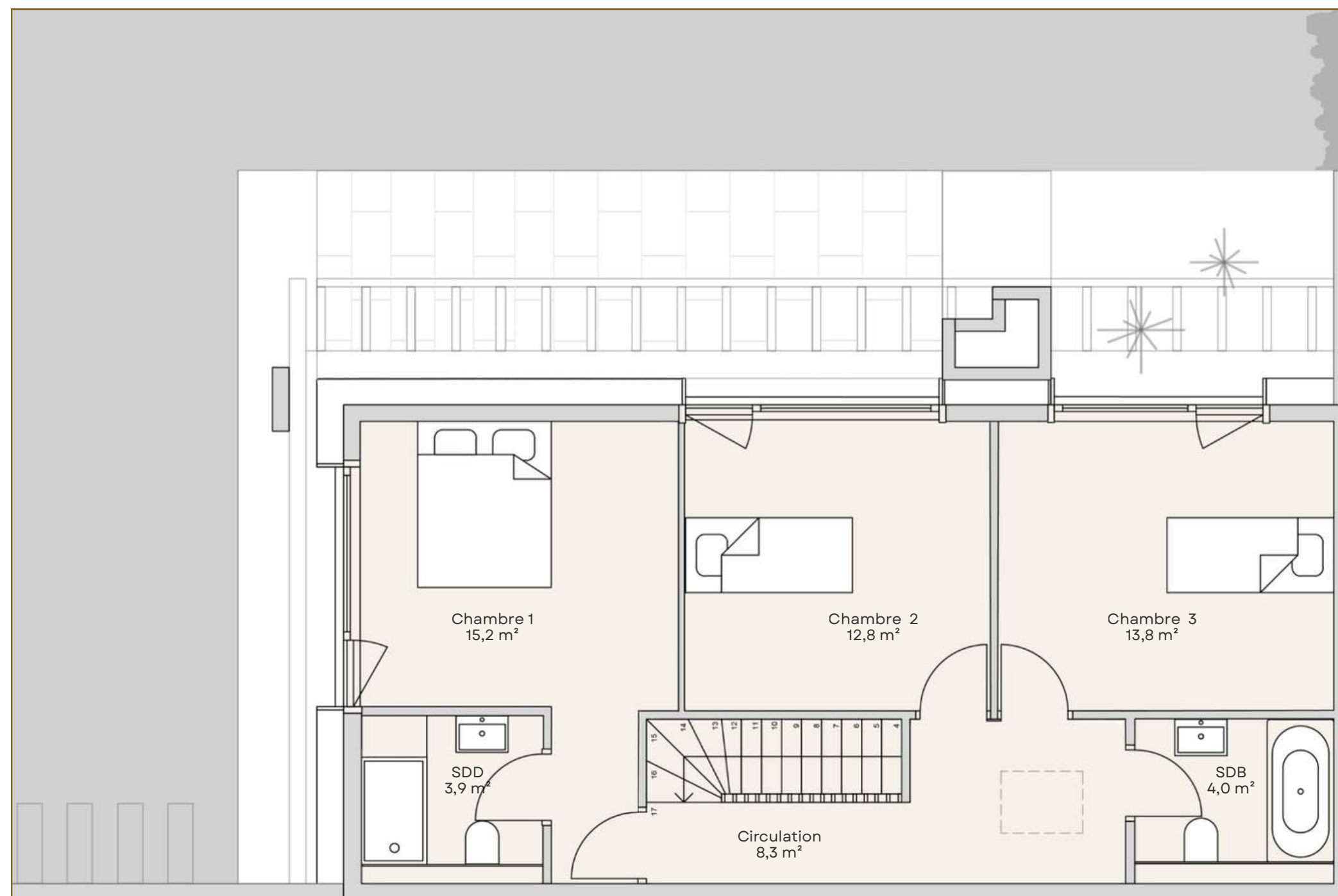


Plan du rez-de-chaussée



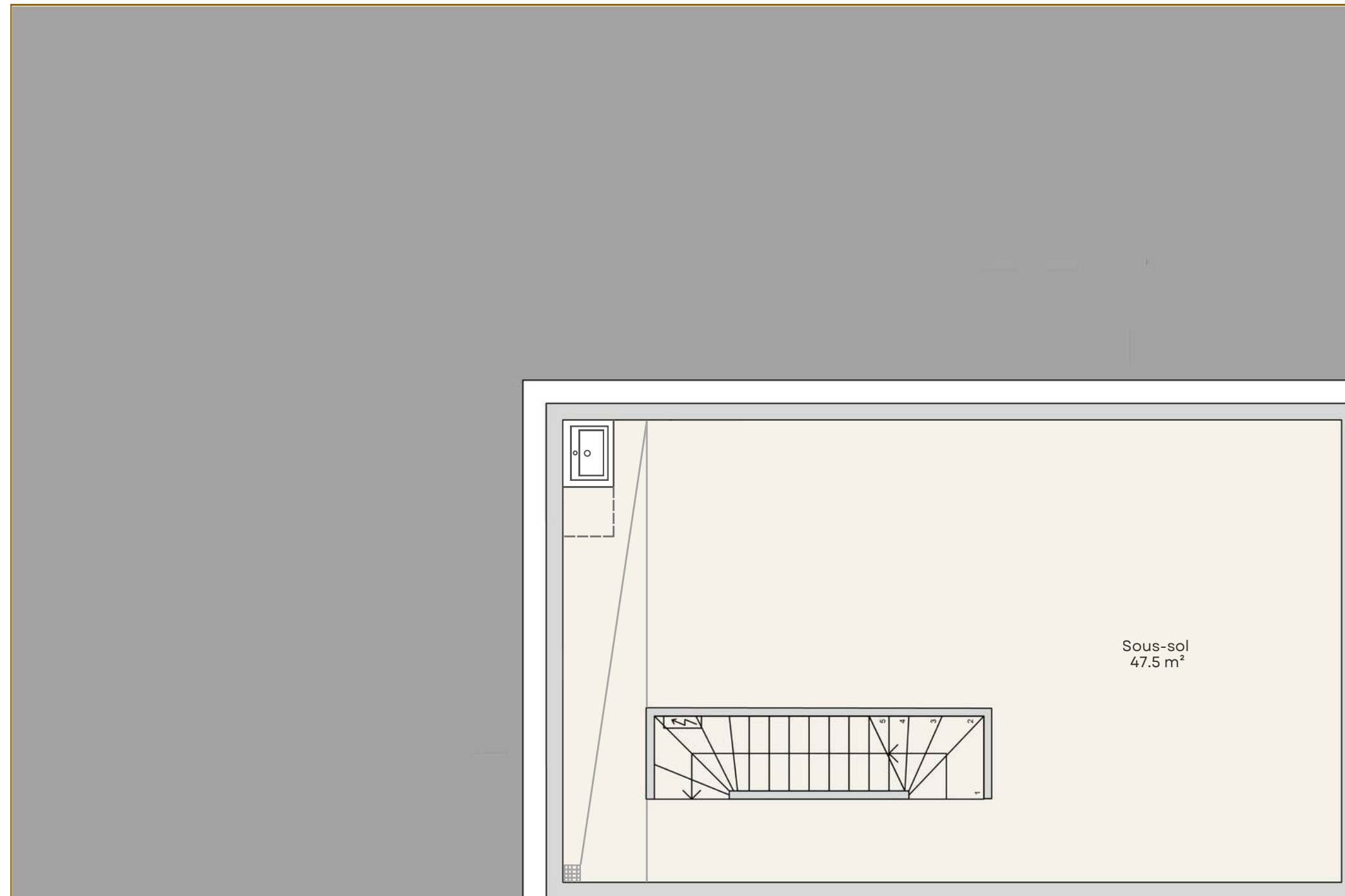
LE NANT 27

VILLA B



Plan de l'étage





Plan du sous-sol





LE NANT 27

VILLA C

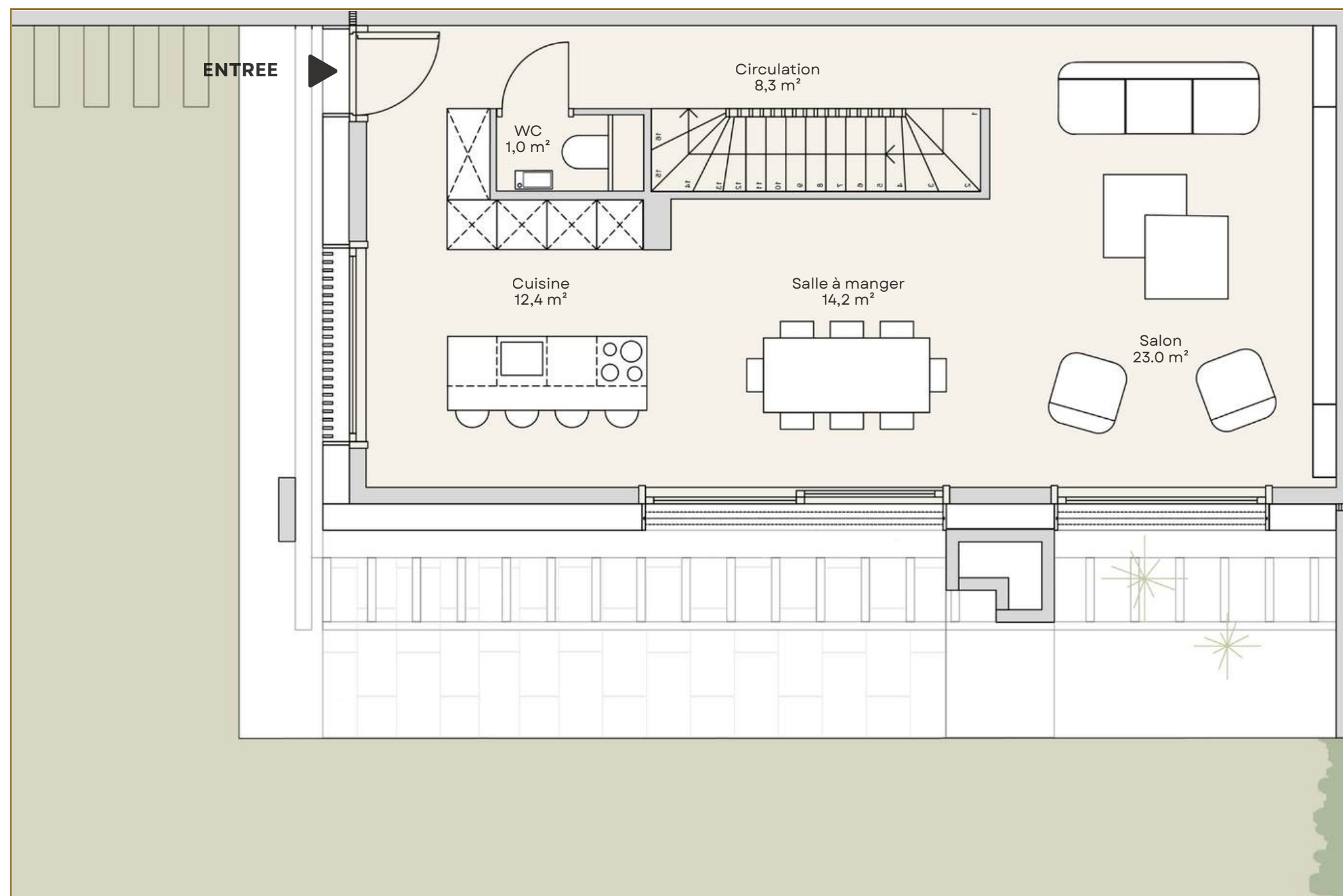
Orientation	S-E, S-O
Chambres	3
SBP* avec le sous-sol	214 m²
SBP* hors-sol	152.6 m²
Surface terrasse	22 m²
Surface jardin	273 m²

Les surfaces nettes sont approximatives
et données à titre indicatif.
SBP* Surface Brute Plancher



LE NANT 27

VILLA C



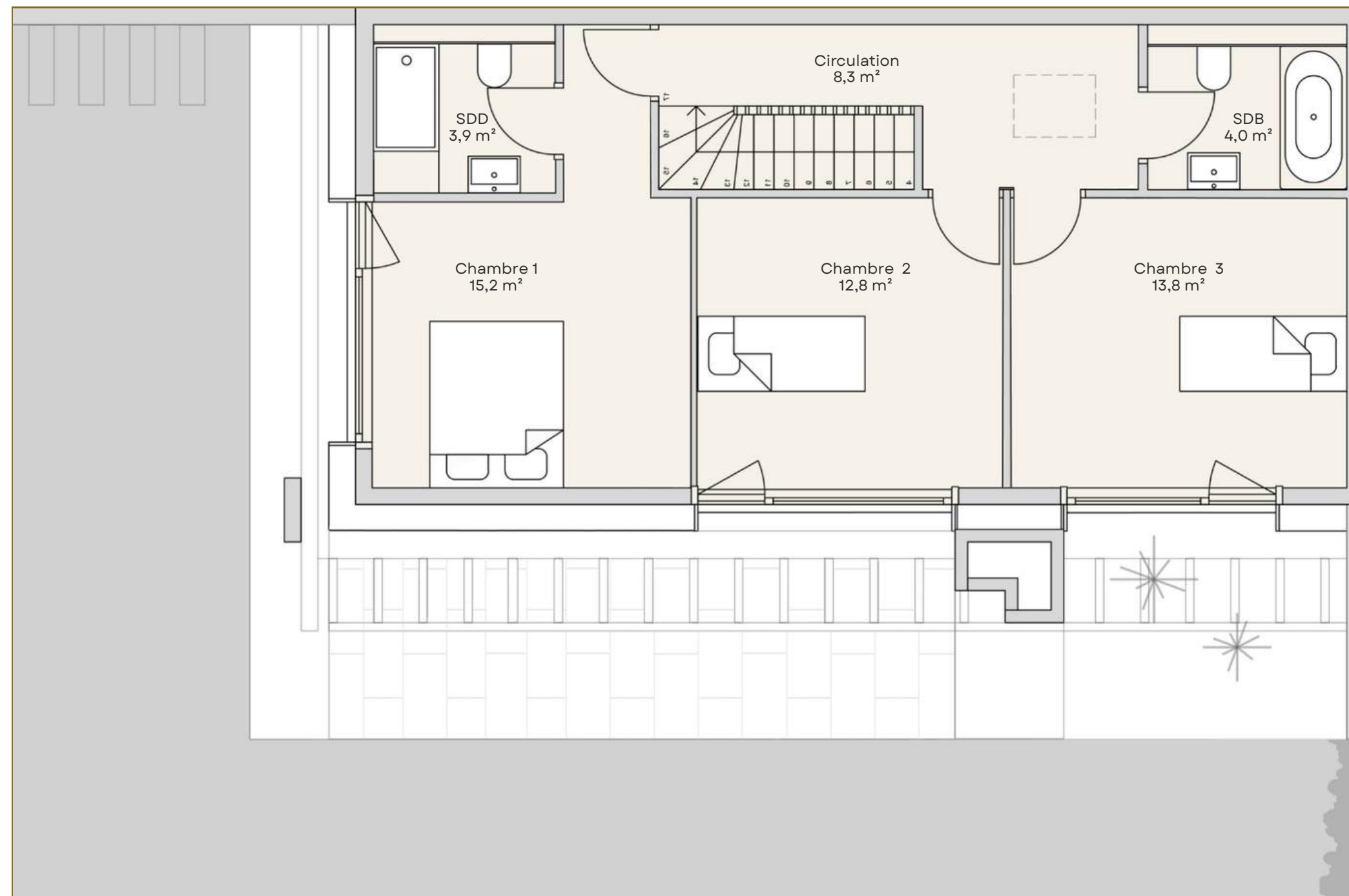
Plan du rez-de-chaussée





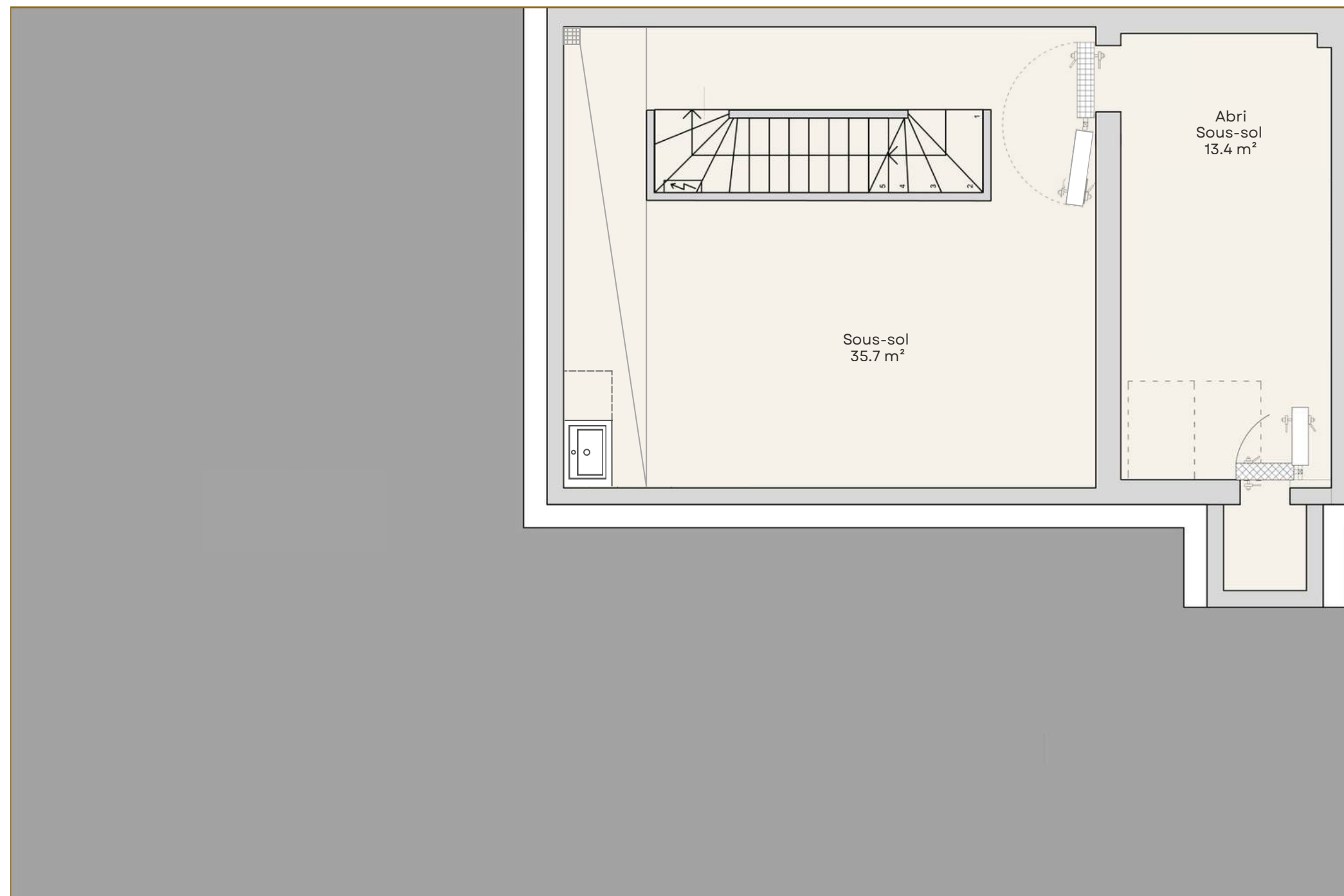
LE NANT 27

VILLA C



Plan de l'étage





Plan du sous-sol



UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL

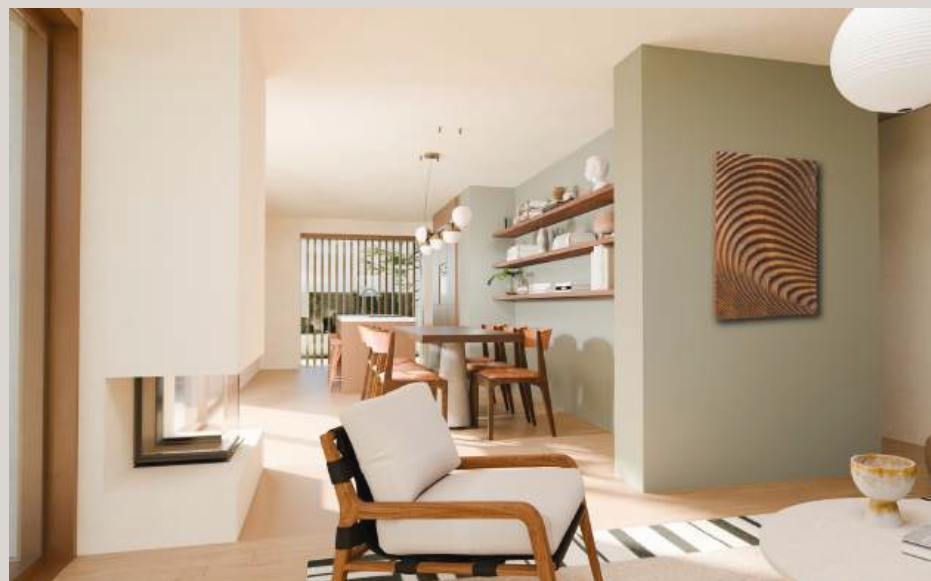
CONCEPT ENERGETIQUE

Une enveloppe thermique performante visant le standard THPE intègre des murs en béton de chaux-chanvre et du triple vitrage pour garantir une isolation biosourcée ainsi qu'un confort naturel et durable.

Des installations de production et de distribution de chaleur à haute efficacité énergétique s'appuient sur une pompe à chaleur couplée à des panneaux solaires photovoltaïques en toiture, assurant l'utilisation d'une source d'énergie renouvelable.

Un chauffage au sol régulé dans chaque pièce propose en option un rafraîchissement par free cooling pour le confort d'été.

La conception assure une qualité de l'air ambiant constante, une régulation naturelle de l'humidité et une protection acoustique soignée pour préserver le bien-être intérieur.



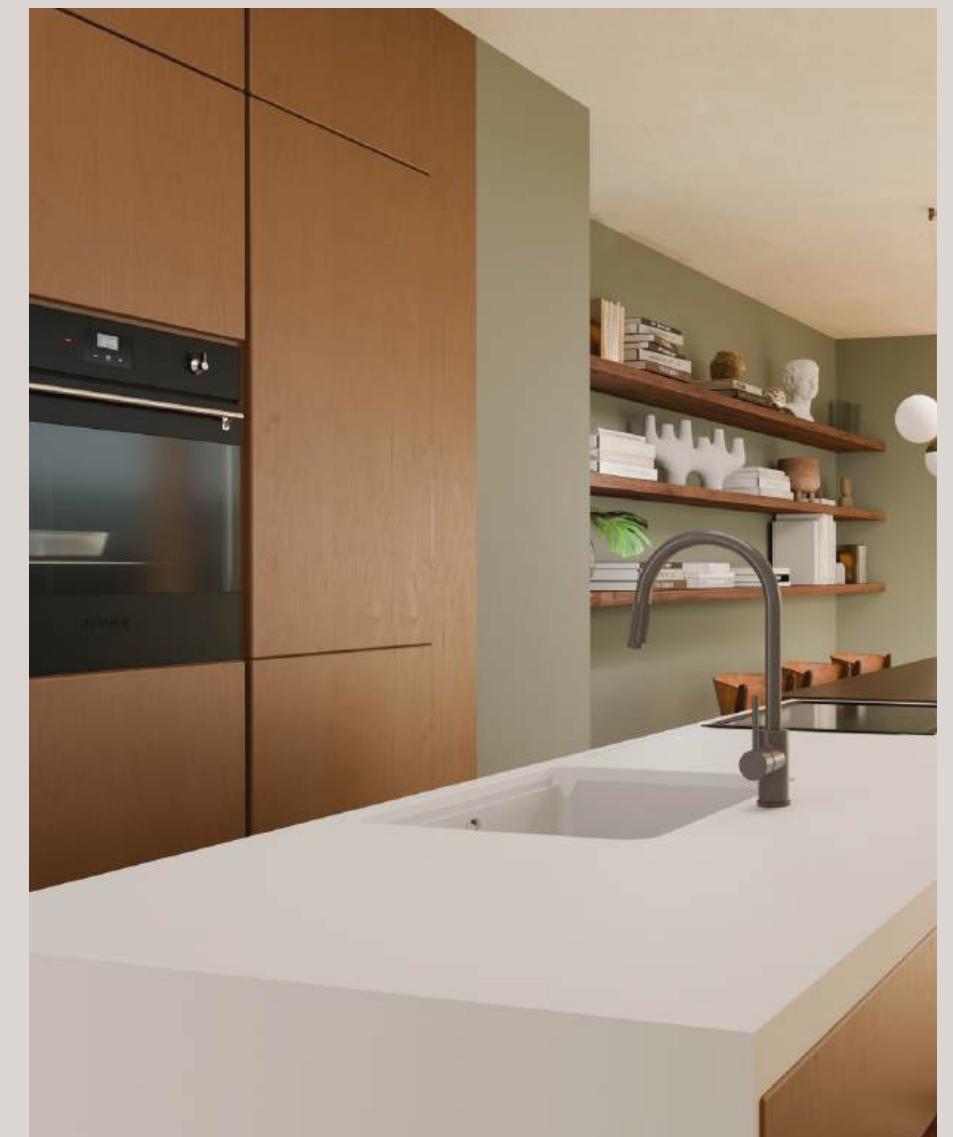
EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les appareils sanitaires seront prévus dans une gamme pour villas contemporaines. La robinetterie sera choisie dans une gamme standard avec le label ECO. Les châssis de WC seront de type encastré avec réglage de la quantité d'eau. Les groupes sanitaires disposeront chacun de vannes d'arrêt encastrées. Les accessoires seront également prévus dans une gamme compatible avec la robinetterie.

CUISINE ET ÉQUIPEMENTS

L'agencement de base comprend :

- Réfrigérateur (avec trois tiroirs congélateur)
- Four à encastrer
- Lave-vaisselle intégrable
- Plan de cuisson en vitrocéramique
- Hotte avec filtres en charbon actif



MATÉRIAUX & FINITIONS

Le projet privilégie une palette de matériaux sobres et durables, associant le béton de chaux-chanvre au bois. Intégré aux façades, ce matériau à composante végétale contribue au confort thermique et à la régulation de l'humidité. Ce choix s'inscrit dans une architecture pensée pour durer, dont les lignes épurées sont soulignées par les embrasures de fenêtres habillées de mélèze, en continuité avec les menuiseries et les portes d'entrée pleines.

Les protections solaires, composées de stores à lamelles orientables gris clair, s'harmonisent avec les éléments structurels en béton, renforçant l'unité architecturale de l'ensemble.

Les aménagements extérieurs privilégient des matériaux minéraux aux teintes naturelles : pavés béton filtrants pour les stationnements, terrasses en carrelage gris sur plots, ainsi que des bandes de propreté en gravier roulé gris, assurant une transition douce et cohérente avec le paysage.



LE NANT 27

AMALDI NEDER ET ASSOCIÉS, ARCHITECTES

Depuis 1999, le bureau Amaldi-Neder et Associés développe des projets architecturaux (habitat, lieux de travail, équipements publics et privés) axés sur le bien-être et la diversité des modes de vie. Basé à Genève, il est également actif en rénovation, architecture d'intérieur et aménagement territorial, et collabore avec des partenaires en Suisse et à l'étranger pour des projets d'envergure.

PIERRE BLEUE IMMOBILIER

L'équipe de La PierreBleue Immobilier accompagne pleinement ce projet, en apportant son expertise du marché local, son approche personnalisée et sa connaissance approfondie des projets neufs, afin de garantir un accompagnement professionnel et sur mesure à chaque futur propriétaire.

ANKREA PAR GIRAUD IMMOBILIER

Promoteur immobilier alliant expérience de terrain et rigueur architecturale, ANKREA façonne des espaces de vie pensés, construits et suivis avec soin, en collaboration étroite avec notre cabinet d'architectes partenaire. Une équipe à taille humaine, ancrée dans le territoire genevois et engagée à vos côtés à chaque étape.





LE NANT 27

CONTACTEZ-NOUS

www.lenant27.ch

info@lenant27.ch

Benedetta Cevey / Conseil & Courtage

Phone: +41 76 395 88 68

Ce document est fourni à titre purement indicatif et publicitaire. Les plans, surfaces et visuels 3D sont des projections non définitives sans valeur contractuelle. Seuls les actes notariés et les descriptifs de construction définitifs font foi. Toute responsabilité est déclinée quant à l'exactitude de ces informations.

