

Villa Chamoliet

Chemin Chamoliet, 1226 Thônex



Maison contemporaine de 6 pièces

- ❖ Prix : 2'240'000 CHF
- ❖ Sur trois niveaux
- ❖ Quartier résidentiel
- ❖ 210m² surface utile
- ❖ Performance THPE
- ❖ Jardin et terrasse

Contact

Myse Sàrl

Av. du Vieux-Bourg 20

1225 Chêne-Bourg

✉ info@villa-thonex.ch

☎ +41 79 282 58 01

🌐 www.villa-thonex.ch



Le projet

Implantée au chemin Chamoliet dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Thônex, cette villa individuelle contemporaine a été pensée pour offrir un cadre de vie familial à la fois confortable, lumineux et fonctionnel.

Développée sur trois niveaux, elle propose environ 210 m² de surface utile. Son architecture privilégie des volumes généreux et une relation naturelle entre les espaces intérieurs, la terrasse et le jardin. De larges ouvertures prolongent les pièces de vie vers l'extérieur et favorisent un apport généreux de lumière naturelle.

Le rez-de-chaussée réunit les espaces de vie, un bureau indépendant et les WC visiteurs.



Le premier étage accueille trois chambres et deux salles d'eau dans une organisation adaptée à la vie familiale.



Le sous-sol complète l'ensemble avec une grande pièce polyvalente et les locaux techniques. La construction performante et les possibilités de personnalisation permettent aux futurs propriétaires de créer une maison durable et adaptée à leur mode de vie.

Les espaces de vie

Pensée pour accompagner les différents rythmes de la vie familiale, la villa propose une distribution claire et équilibrée. Les espaces de jour occupent le rez-de-chaussée, les chambres sont regroupées à l'étage et le sous-sol apporte une surface complémentaire pouvant s'adapter à de multiples usages.

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une vaste pièce de vie d'environ 42 m² réunissant la cuisine, la salle à manger et le salon. Entièrement ouverte, cette composition crée un espace convivial et fluide, pensé pour les moments du quotidien comme pour recevoir.



De larges ouvertures prolongent naturellement le séjour vers la terrasse et le jardin, tout en apportant une lumière généreuse à l'intérieur. La cuisine ouverte structure l'espace sans l'interrompre et conserve une relation directe avec la salle à manger et le salon.



Un bureau indépendant complète ce niveau. Il peut accueillir un espace de travail, une bibliothèque ou une pièce polyvalente selon les besoins. Une entrée fonctionnelle et un WC visiteurs complètent l'aménagement du rez-de-chaussée.



Premier étage

Le premier étage accueille trois chambres et deux salles d'eau, offrant une organisation confortable et adaptée à la vie familiale.

La chambre parentale, d'une surface proche de 18 m², bénéficie de volumes généreux et d'un accès direct à sa propre salle de douche.



Avec une surface d'environ 12 m², la deuxième chambre offre suffisamment d'espace pour réunir un couchage, des rangements et un coin bureau. Ses proportions permettent de l'aménager aussi bien en chambre d'adolescent qu'en chambre d'amis ou en espace de travail complémentaire.



La troisième chambre, d'environ 10 m², propose un espace confortable et fonctionnel pour un enfant. Elle peut accueillir un lit, des rangements ainsi qu'un espace consacré au jeu ou aux activités, tout en conservant une circulation agréable.



Une salle de bains équipée d'une baignoire dessert les deux autres chambres. La séparation entre la salle de bains familiale et la douche parentale facilite l'utilisation quotidienne tout en préservant l'intimité de chacun.



Sous-sol

Le sous-sol apporte une surface complémentaire particulièrement appréciable. Il comprend un local technique d'environ 9 m² ainsi qu'une grande pièce polyvalente de plus de 32 m².

Prévue comme salle de jeux sur le plan initial, cette pièce peut également accueillir un espace de loisirs, une salle de sport, un home cinéma, un atelier ou des rangements supplémentaires, selon les besoins des futurs occupants.

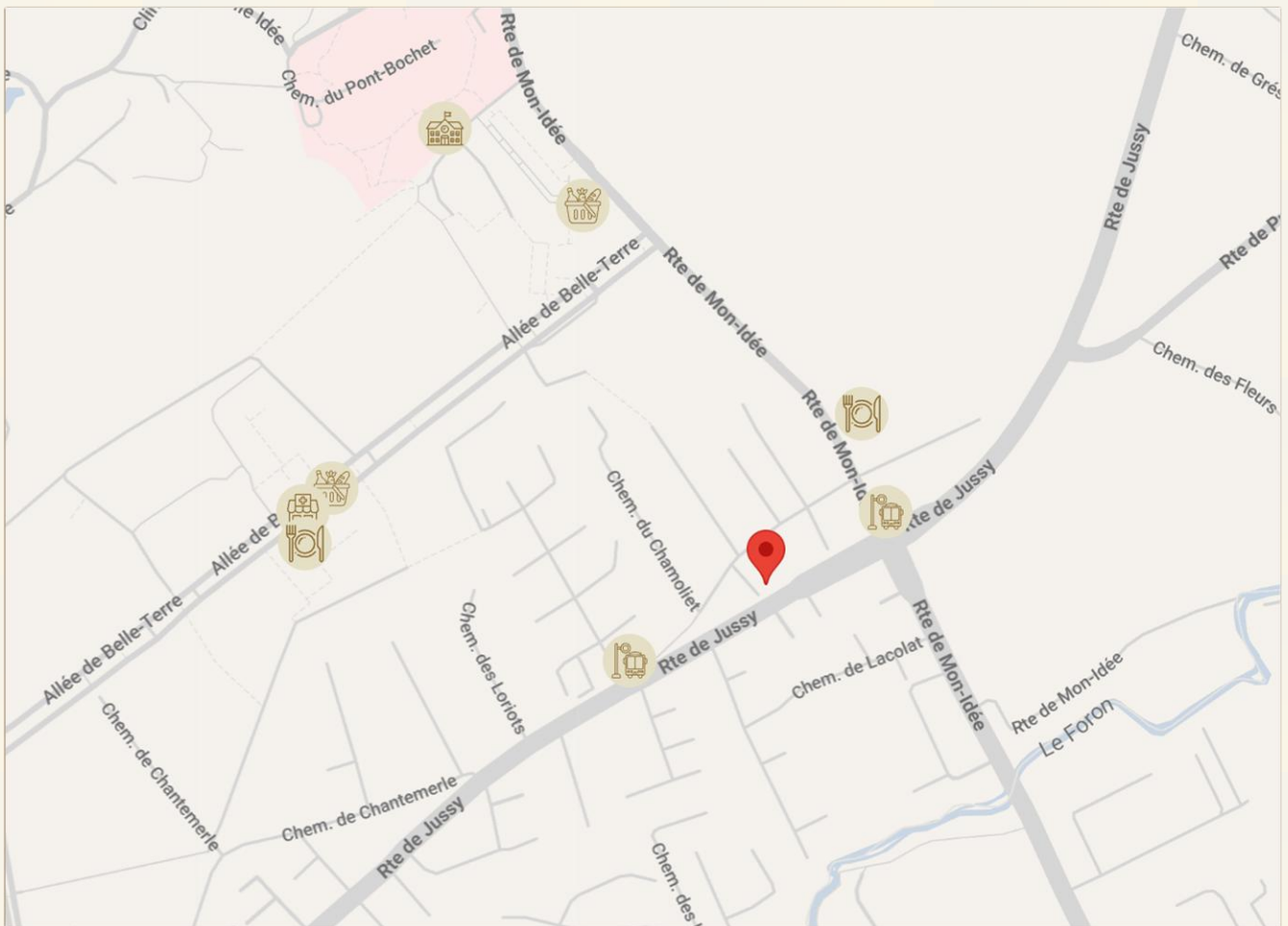
Ce niveau permet ainsi de libérer les étages principaux des fonctions annexes et d'adapter la maison à l'évolution de la vie familiale.

Situation au chemin Chamoliet

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Thônex, la villa bénéficie d'un environnement privilégié tout en restant proche des commodités nécessaires au quotidien. Écoles, commerces de proximité, restaurants et transports publics sont accessibles dans les environs, tandis que le centre de Thônex se rejoint en quelques minutes.

Cette localisation permet de profiter de la tranquillité d'un quartier de villas sans renoncer aux infrastructures et aux connexions de la rive gauche genevoise.

- **Arrêt de bus à environ 100 m**, permettant de rejoindre rapidement le centre de Thônex et Genève.
- **Centre de Thônex à environ 4 minutes en voiture ou 15 minutes à pied.**
- **Gare Léman Express de Chêne-Bourg à environ 1,3 km.**
- **Voie verte à environ 1 km**, avec un itinéraire pratique en direction du centre-ville.
- **Écoles, commerces et services du quotidien accessibles à proximité.**

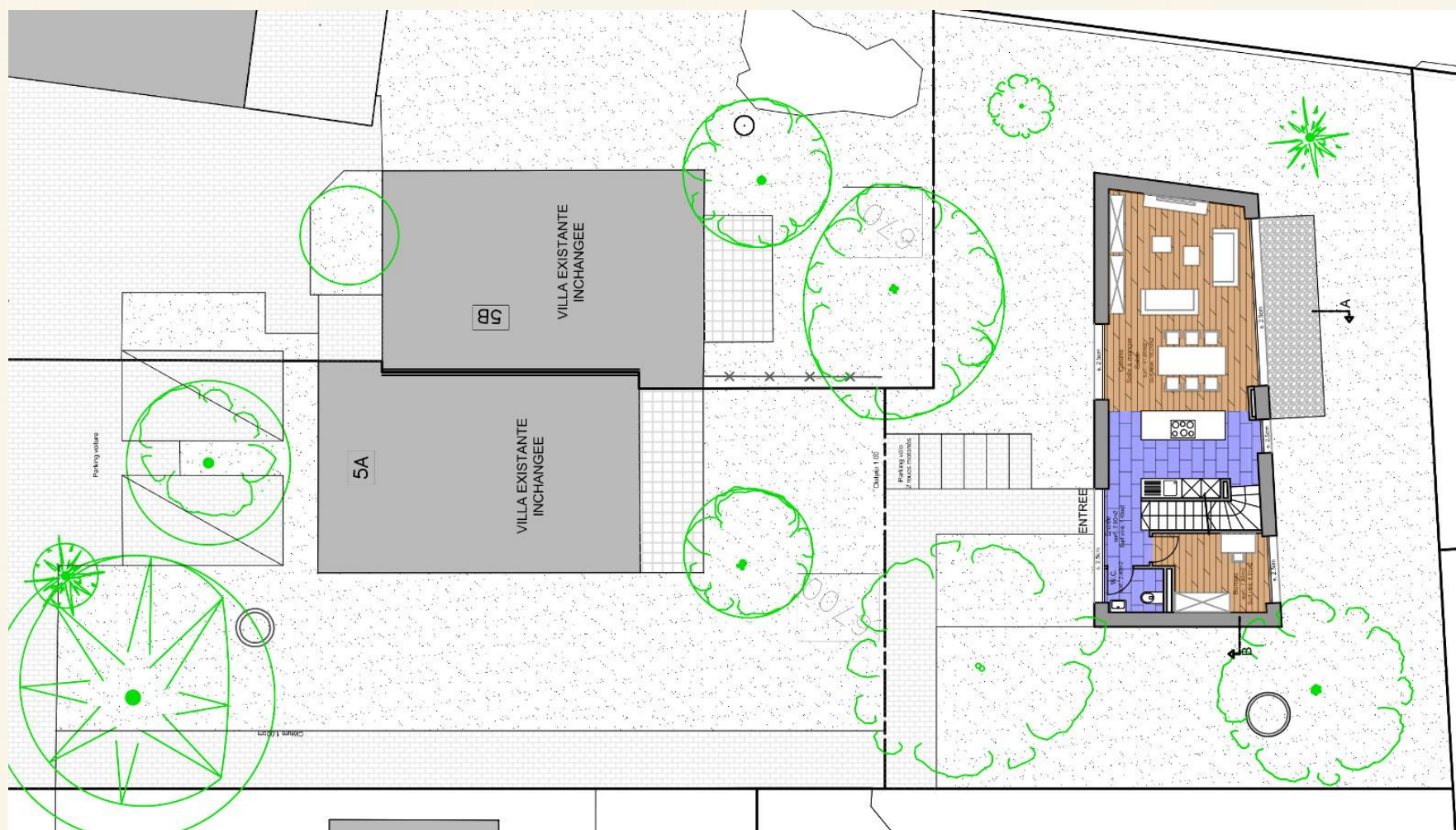


Plans

Les plans ci-après présentent l'implantation de la villa et la distribution de ses différents niveaux. Ils permettent de visualiser l'organisation générale des espaces, leurs proportions et les relations entre les pièces de vie, les chambres et les espaces annexes.

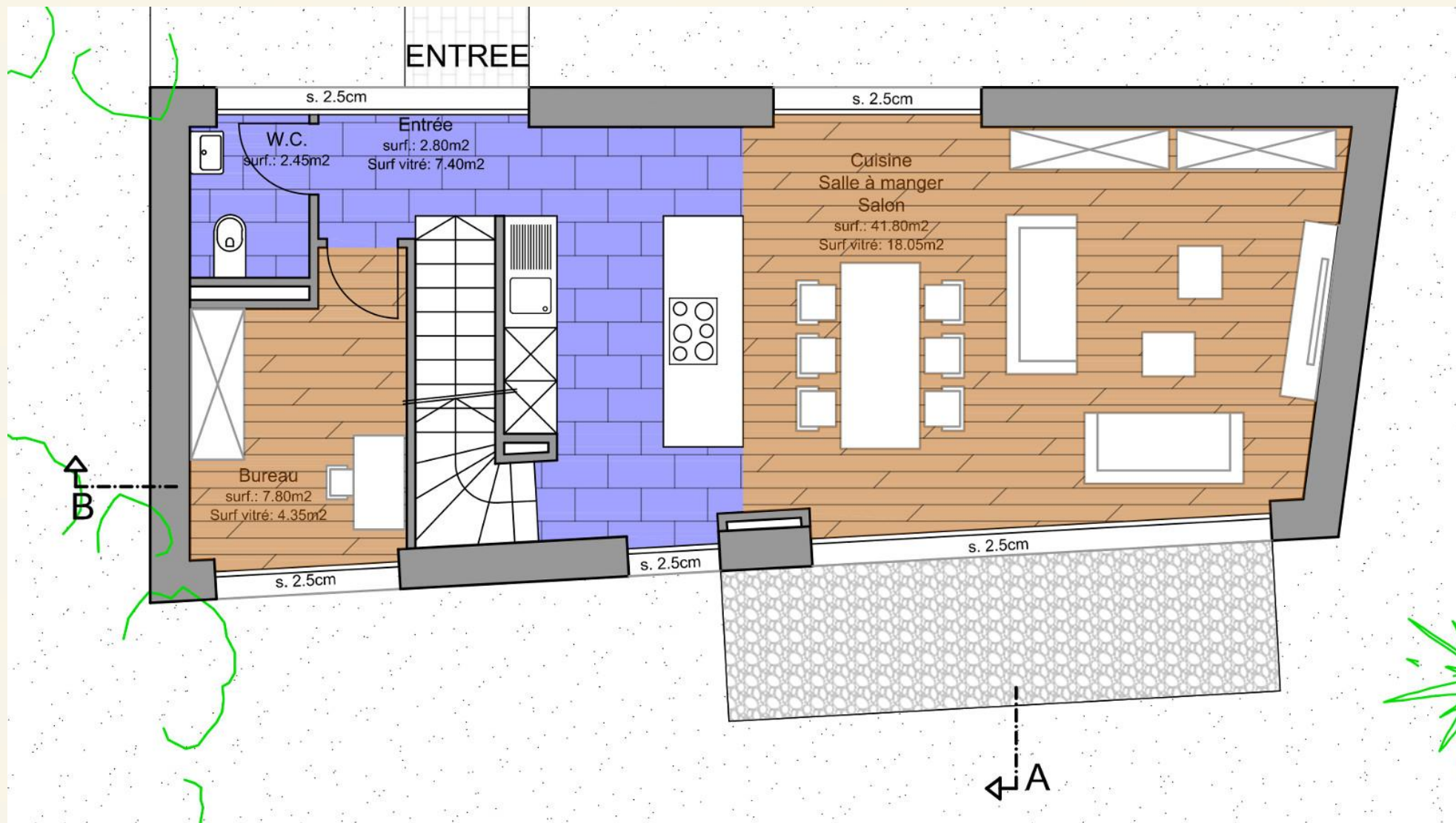
Vue d'ensemble

Implantation générale de la villa, de ses accès, de la terrasse et des espaces extérieurs.



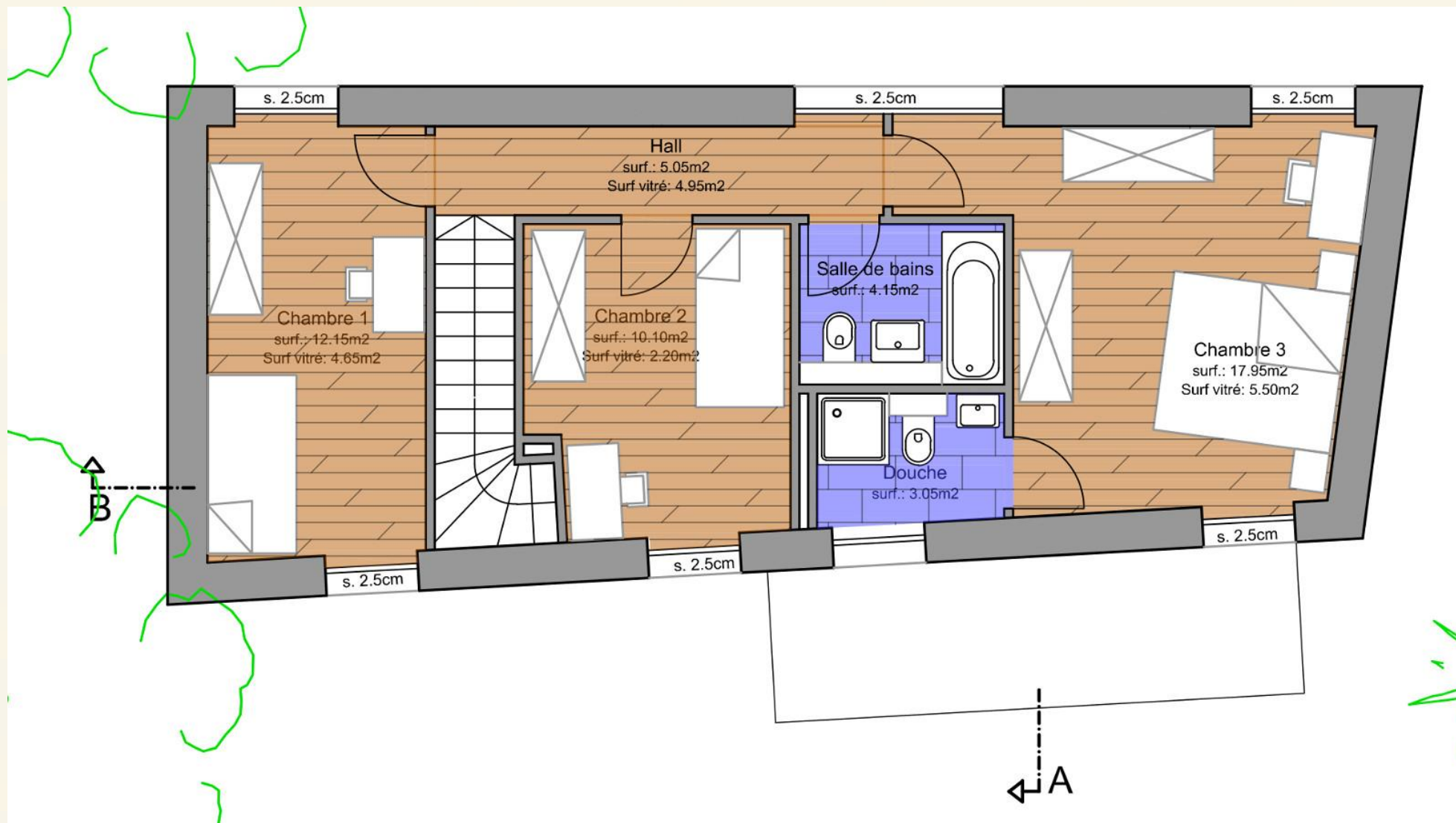
Rez-de-chaussée

Espaces de jour ouverts, bureau indépendant, WC visiteurs et accès direct à la terrasse et au jardin.



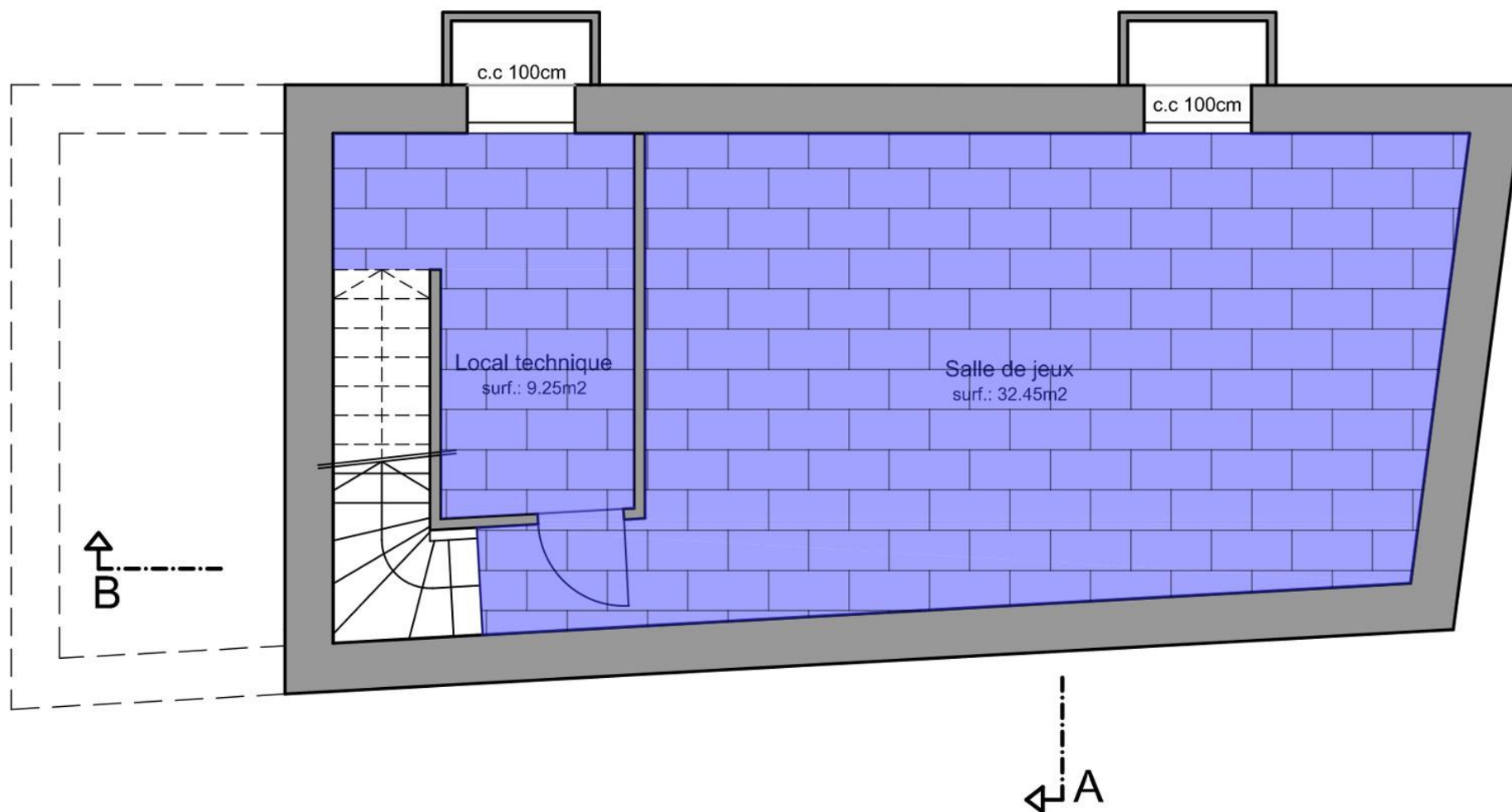
Premier étage

Trois chambres, une salle de bains familiale et une salle de douche dédiée à l'espace parental.



Sous-sol

Local technique et grande pièce polyvalente destinée aux loisirs, au rangement ou à d'autres usages complémentaires.



Construction

Construction et enveloppe



La villa est réalisée selon un mode de construction traditionnel, avec une structure porteuse, des dalles et des escaliers en béton armé. Ce choix assure à l'ensemble solidité, stabilité et durabilité. Son enveloppe a été étudiée pour offrir un haut niveau de performance thermique, notamment grâce à une isolation périphérique d'environ 24 cm et à des fenêtres en PVC équipées de triple vitrage.

La toiture plate bénéficie d'un système complet d'étanchéité et d'une finition végétalisée, contribuant à la protection durable du bâtiment tout en favorisant son intégration dans l'environnement résidentiel.

Énergie et confort



Le concept énergétique repose sur une pompe à chaleur air-eau, associée à une diffusion douce et homogène de la chaleur par le sol. Des panneaux solaires participent à la production énergétique de la villa, tandis qu'un ballon d'eau chaude de 400 litres complète l'installation. Le local technique au sous-sol permet de centraliser la gestion de l'installation.

La ventilation des locaux techniques et des salles d'eau est adaptée aux différents usages de la maison afin d'assurer le renouvellement de l'air et de maintenir un bon niveau de confort intérieur au quotidien.

Finitions et aménagements



Un budget de CHF 35'000.– TTC est prévu pour la réalisation de la cuisine. Les futurs propriétaires pourront également choisir entre parquet et carrelage pour les sols des pièces principales, avec un budget de fourniture fixé à CHF 80.–/m². Les salles d'eau recevront des revêtements spécialement adaptés aux zones humides.

À l'extérieur, le projet prévoit un jardin en gazon, une terrasse en dalles de béton ainsi que des accès réalisés en pavés drainants, afin de créer des espaces extérieurs à la fois agréables, fonctionnels et faciles à entretenir.

Finitions et personnalisation

Acquise sur plan, la villa Chamoliet offre à ses futurs propriétaires la possibilité de personnaliser une partie importante de leur intérieur.

Les choix de cuisine, de revêtements de sol, de faïences, d'équipements sanitaires, de teintes et de finitions peuvent être définis dans le cadre des budgets et prestations prévus au descriptif de construction.

Cette possibilité de personnalisation permet aux acquéreurs de s'approprier pleinement le projet et de créer une maison qui leur ressemble, tout en bénéficiant d'un cadre de construction clairement défini.



Information

Les images de synthèse, plans, surfaces, dimensions, matériaux et aménagements présentés dans cette brochure sont fournis à titre indicatif.

Nous sommes à disposition pour toute demande relatives à la villa, au projet ou aux modalités d'acquisitions.

Contact

Myse Sàrl

Av. du Vieux-Bourg 20

1225 Chêne-Bourg

 info@villa-thonex.ch

 +41 79 282 58 01

 www.villa-thonex.ch

