

Les Villas Signature

«Verjus - Lancy» – Quatre Villas d'Architecte Haute Performance Energétique



Autorisation en Force – Démarrage chantier automne 2026

Les Villas Signature

Villas d'Architecte de Standing Haute Performance Energétique avec matériaux de qualité

Quatre villas soit deux en pignon et deux au centre avec jardins privatifs et deux places de parking ainsi qu'un jardin commun située au chemin des Verjus 41 à Lancy.

Surfaces utiles de 235 m² à 244 m² réparties sur trois niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée et étage

Chaque villa est composée :

Au rez-de-chaussée, hall d'entrée avec toilette visiteurs, un cellier, une cuisine ouverte desservant d'un côté l'espace salle à manger et de l'autre un bel espace séjour ouvrant par des baies vitrées sur la terrasse et le jardin.

À l'étage, trois chambres dont une Suite parentale avec dressing et sa salle de bain-toilette privative ainsi qu'une seconde salle de douche-toilette.

Au sous-sol, une grande salle de jeux, une salle de douche-toilette, une cave ainsi qu'un local technique.

Deux places de parking : une place couverte et une place extérieure

Jardin commun d'environ 540 m²

Un abri PC commun situé sous le parking.

Suivi personnalisé en direct Architecte - Finitions au gré de l'Acquéreur.



Haute Performance Energétique - Standing - Livraison Printemps 2028

SITUATION : Chemin des Verjus 41 – 1212 Lancy



Situé au chemin des Verjus sur la commune prisée de Lancy, ce nouveau projet immobilier bénéficie d'un emplacement à la fois proche des commodités et ouvert sur la nature et les bords de l'Aire.

Ces quatre villas lumineuses profitent d'un environnement verdoyant et une atmosphère paisible, tout en étant à quelques minutes des commodités et transports.

**CRECHES &
ÉCOLE PRIMAIRE**
5 minutes

ÉCOLE SECONDAIRE
5 minutes

**GARE CEVA
LANCY PONT-ROUGE**
5 minutes

BUS n° 22, 23

TRAM n° 15

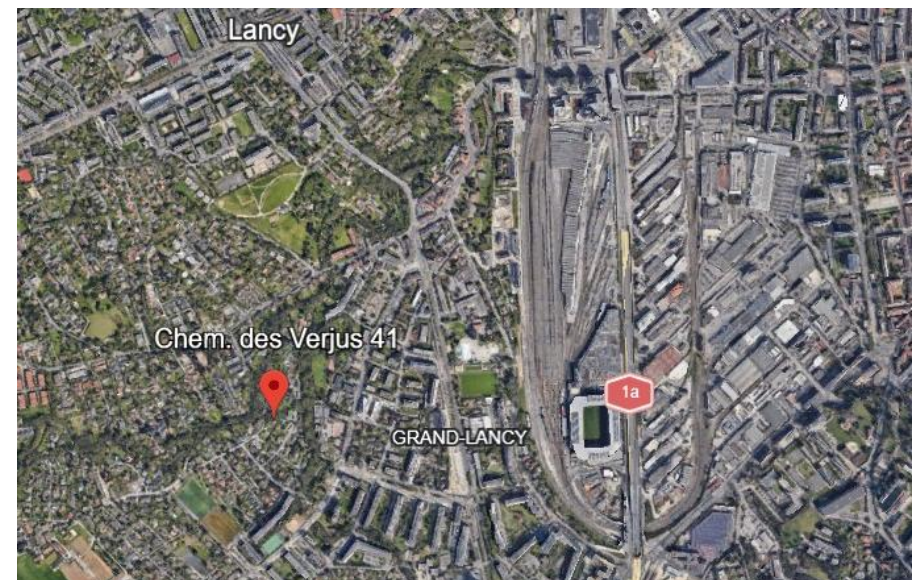
CENTRE-VILLE
10 minutes

CAROUGE
5 minutes

COMMERCES
5 minutes

AÉROPORT
15 minutes

AUTOROUTE
10 minutes



CARACTÉRISTIQUES

- **Surfaces utiles par villa entre 235 et 244 m²**
- **Haute Performance Energétique**
Exemption d'impôt immobilier complémentaire pendant 20 ans
- **Pompe à chaleur**
- **Panneaux solaires photovoltaïques**
- **Stores électriques**
- **Ventilation simple flux**
- **Deux places de parking dont une couverte**
- **Possibilité d'ajouter une borne électrique**
- **Jardin privatif par villa &**
- **Jardin commun d'environ 540 m²**
- **Un abri PC commun sous le parking**
- **Démarrage chantier : Automne 2026**
- **Livraison : Printemps 2028**
- **Descriptif technique (sur demande)**



Les Villas Signature



VILLAS HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE



**Une place couverte et une place extérieure par villa
Jardins individuels et jardin commun de 540 m²**

Les Villas Signature

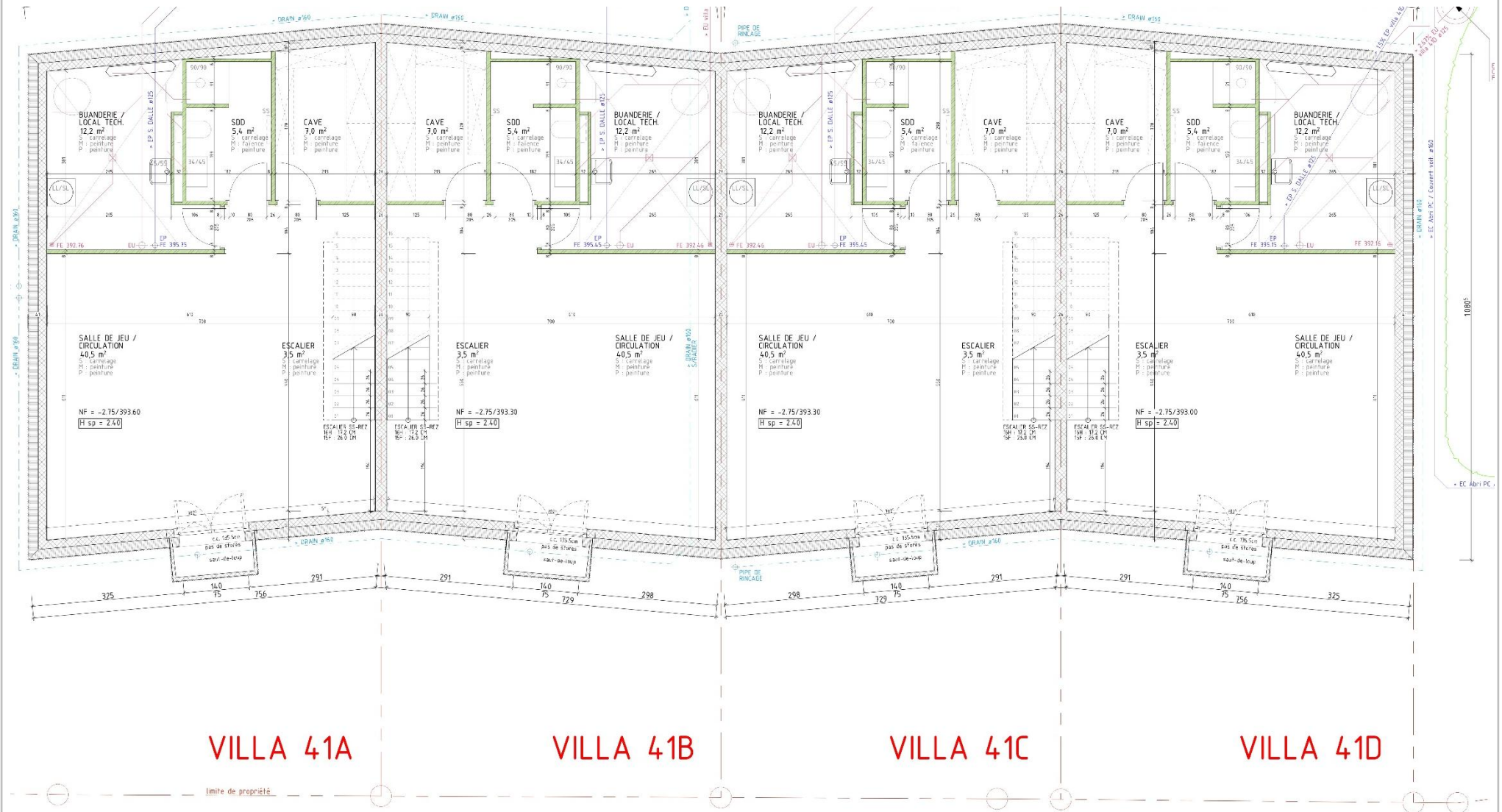


Les Villas Signature

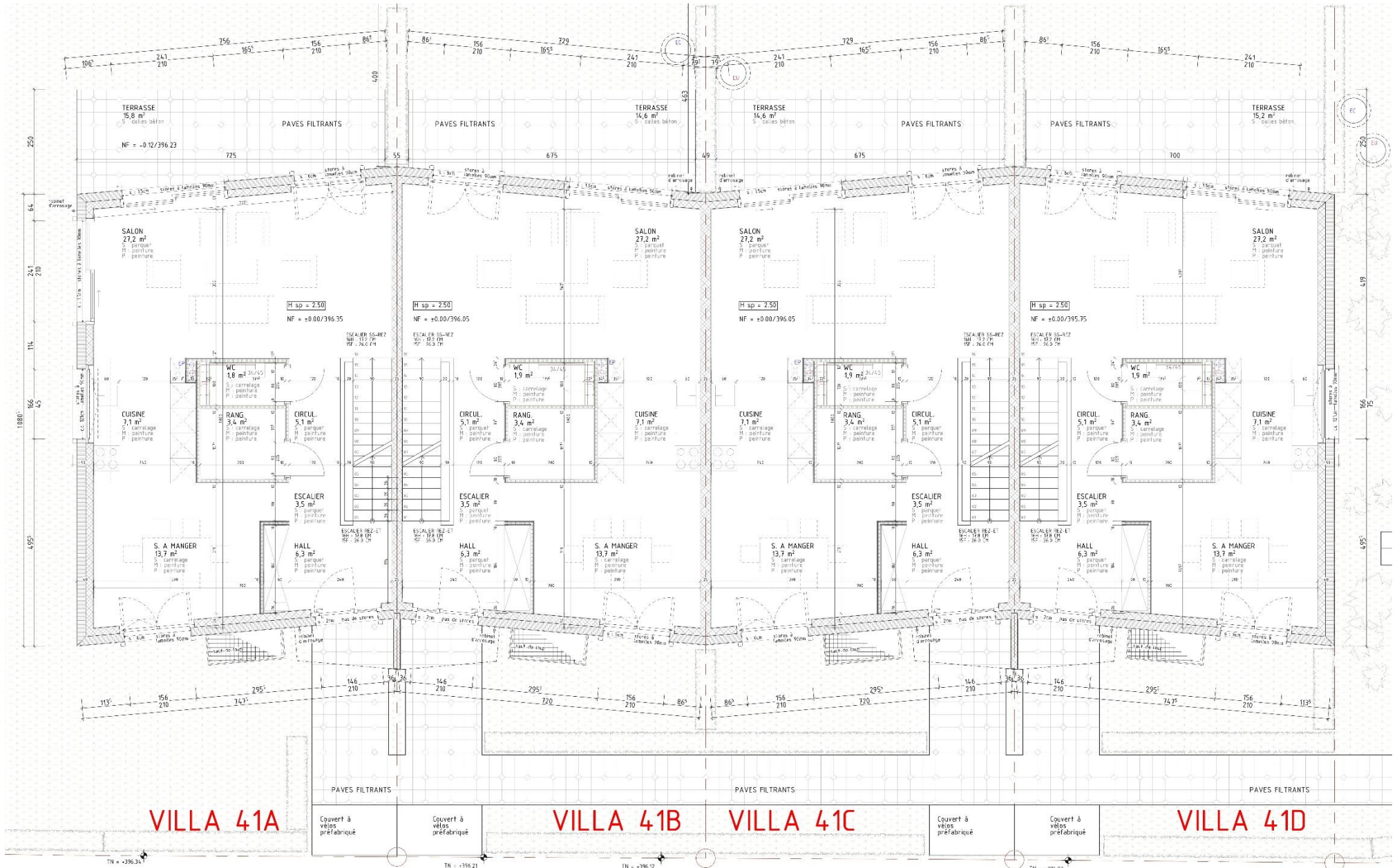




Sous-Sol



Rez-de-jardin



VILLA 41A

Couvert à vélos préfabriqué

Couvert à vélos préfabriqué

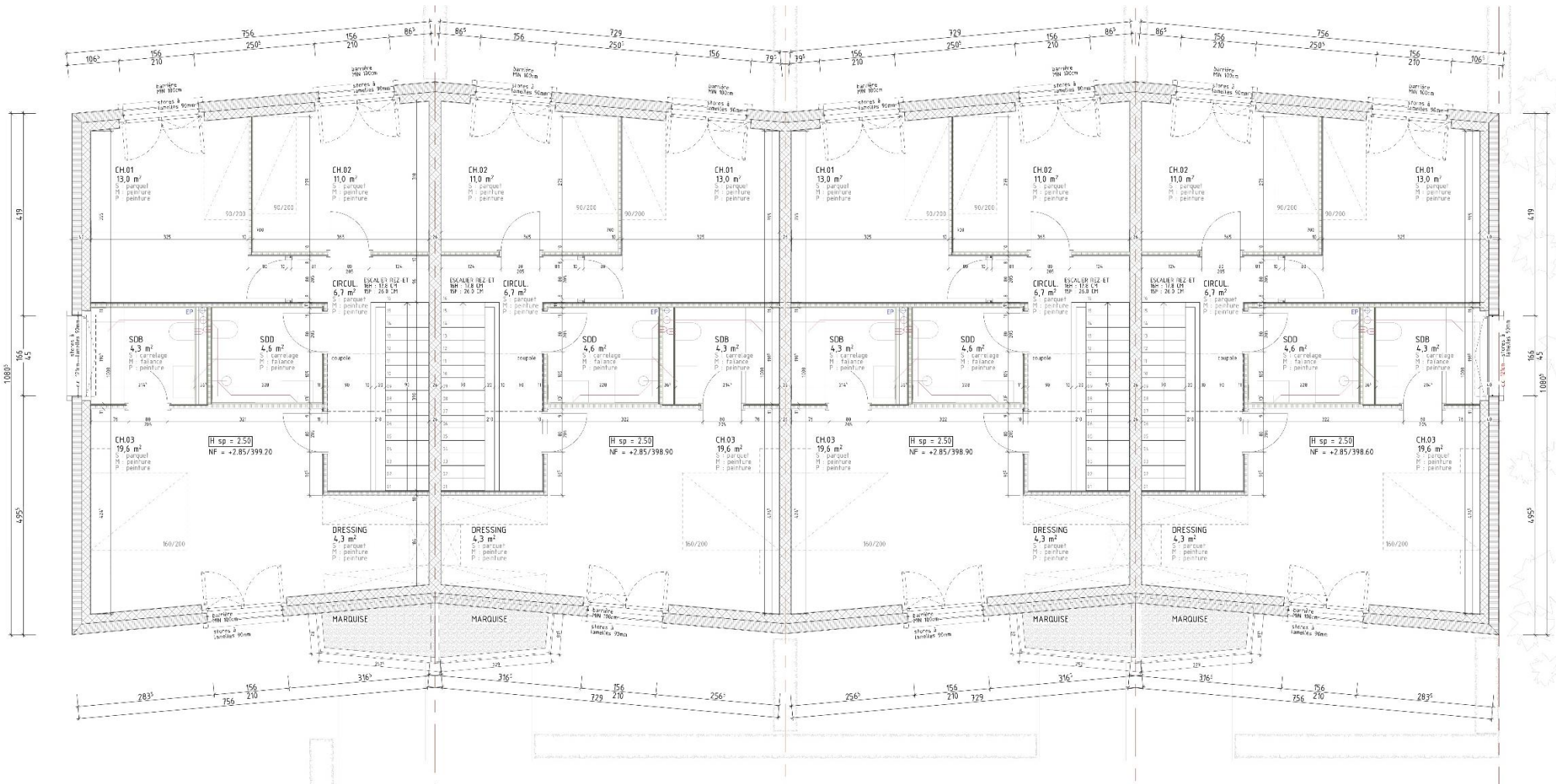
VILLA 41B

VILLA 41C

Couvert à vélos préfabriqué

Couvert à vélos préfabriqué

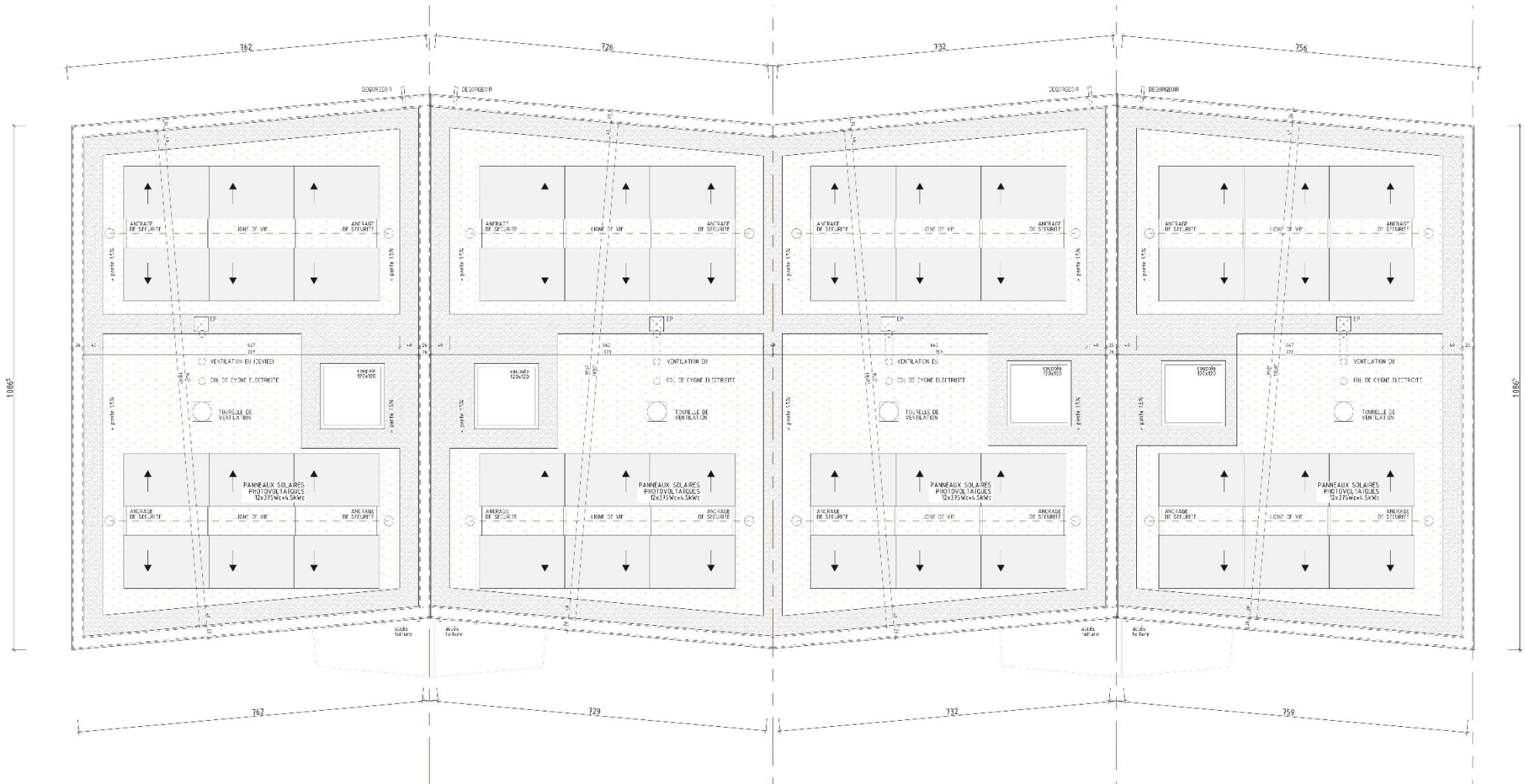
VILLA 41D



VILLA 41A

VILLA 41B VILLA 41C

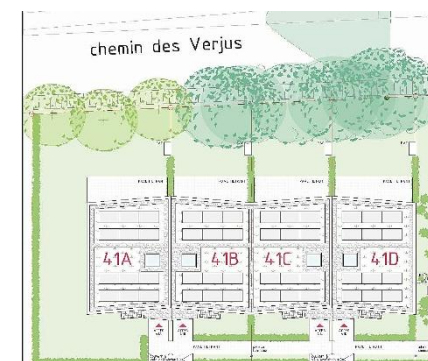
VILLA 41D



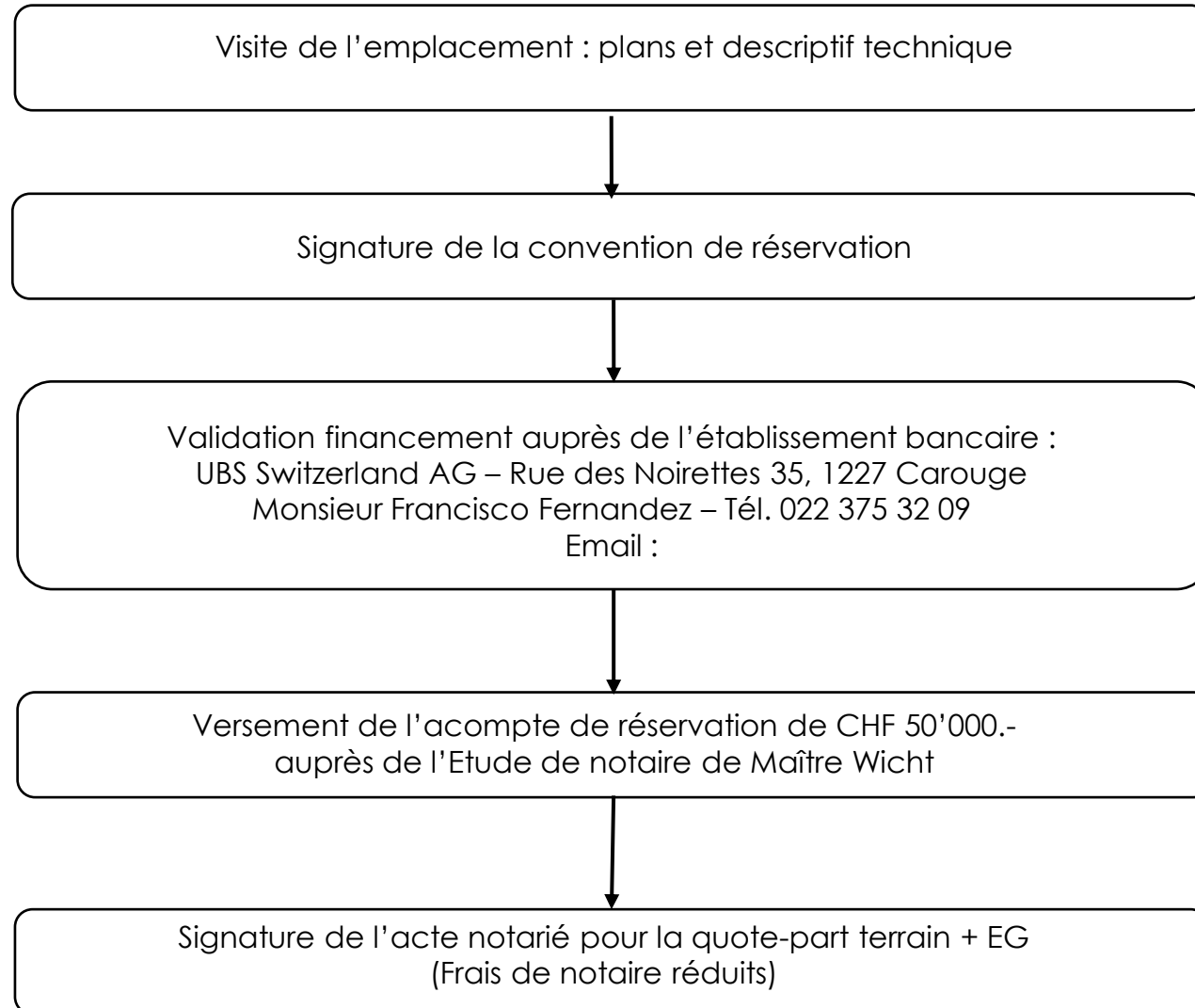
LISTE DE PRIX

Les Villas Signature

| Réf. | Surface habitable | Surface utile | Surface parcelle | Jardins Communs | Places de parking | Prix de vente (CHF) |
|------------------|--|-----------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|
| Villa 41A | 162.60 m ² (Pignon Gauche) | 243.90 m ² | 310 m ² | Usage de 540 m ² | 1 couverte 1 extérieure | 2'390'000.- |
| Villa 41B | 156.80 m ² | 235.20 m ² | 184 m ² | Usage de 540 m ² | 1 couverte 1 extérieure | 2'190'000.- |
| Villa 41C | 156.80 m ² | 235.20 m ² | 187 m ² | Usage de 540 m ² | 1 couverte 1 extérieure | 2'190'000.- |
| Villa 41D | 162.60 m ² (Pignon Droite) | 243.90 m ² | 197 m ² | Usage de 540 m ² | 1 couverte 1 extérieure | 2'220'000.- |



PROCEDURE D'ACQUISITION





AGENCE SWIXIM PLAN-LES-OUATES

Contact

Laure MONNEY
Route de Saint-Julien 129
1228 Plan-les-Ouates

Tél. 079 241 67 79 ou email : L.monney@swixim.ch

Site internet : www-villas-signature.ch