



**NOUVELLES  
VILLAS  
À VANDOEUVRES**

# CONTENU

01

Le projet

03

Les avantages

04

Les villas

07

La situation

08

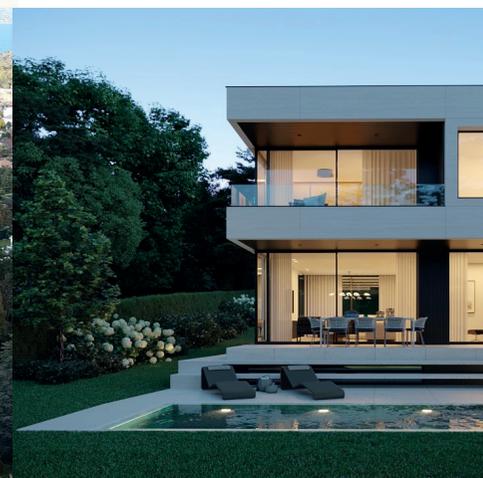
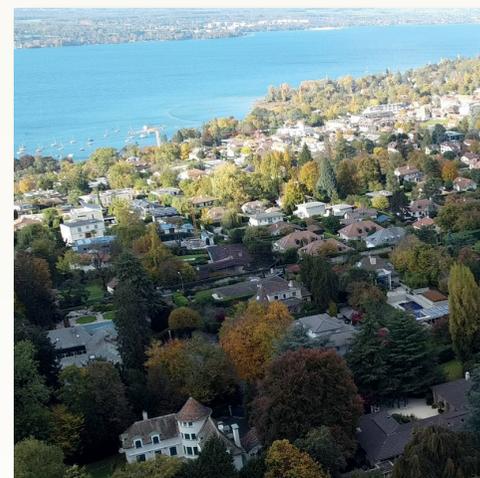
À proximité

10

Disponibilités

11

Plans





# LE PROJET

Un art de vivre en harmonie avec la nature.

La commune très prisée de Vandoeuvres offre un lieu de vie rare et préservé, à seulement 10 minutes de Genève. Situées au cœur d'une nature environnante généreuse et apaisante, les 4 villas de haut-de-gamme qui composent le projet H19 découvrent une architecture tout aussi généreuse par ses lignes et ses formes contemporaines.

Imaginées et conçues pour le bien-être et un confort absolu, elles sont magnifiées par l'environnement paysager et naturel unique de Vandoeuvres.

Les 4 villas individuelles du programme avant-gardiste et responsable H19 sont destinées à des propriétaires soucieux de la nature et attentifs à leur impact sur l'environnement.

Le modèle économique et énergétique innovant des maisons Homsphere permet aux résidents de les libérer de la dépendance énergétique tout en augmentant leur qualité de vie.

Intelligentes et autosuffisantes, les habitations Homsphere produisent leur énergie grâce au soleil et à leurs panneaux photovoltaïques, sans rejet de carbone. Cette production, stockée, quantifiée et mutualisée, se gère et se contrôle via un Serveur Central.

La consommation d'énergie pour la maison comme pour la voiture s'adapte précisément aux modes de vie contemporains. Libres, solaires, connectées, les villas autonomes Homsphere offrent une nouvelle façon d'habiter.



# LES AVANTAGES

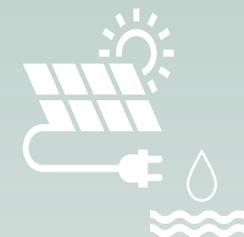
## Maisons Homsphere.

Des maisons « propres » offrant chacune une économie substantielle d'environ 340'000 CHF\* sur les 20 prochaines années, avec des éléments techniques garantis eux aussi pour ces deux prochaines décennies.

Les maisons Homsphere produisent toute leur électricité grâce au soleil, sans rejets de carbone. Elles stockent, quantifient et ré-attribuent de l'énergie. Leur production, consommation et domotique sont en permanence contrôlables via l'application d'Homsphere.

Les maisons produisent une quantité d'énergie supérieure à la consommation annuelle moyenne d'une famille. Le surplus est vendu l'été, et partiellement racheté l'hiver.

Le garage, avec une borne de chargement, est une extension de la maison, sa partie mobile, avec une gestion commune de la consommation électrique pour les deux objets sur la même application Homsphere.



**- 220'000 CHF**

**Grâce aux panneaux solaires et à la récupération des eaux usées**



**- 120'000 CHF**

**Sur votre déclaration fiscale**

*\*basés sur les prix du marché 2023*

# LES VILLAS

Les 4 villas haut-de-gamme.

Elles sont une poésie visuelle et des écrans de lumière qui offrent la fois intimité et ouverture sur l'extérieur.

La modernité de l'architecture s'exprime à travers ses jeux de volumes, ses façades blanches soulignées d'un parement de pierre et ses terrasses généreuses. Ces belles villas disposent d'une piscine privative (en option), agréablement ornées d'un espace paysager aménagé.



L'intérieur de chaque villa est une invitation à un nouvel art de vivre: les généreux espaces de vie et la haute qualité des prestations créent un confort absolu où il fait bon vivre des moments de bonheur en famille ou entre amis.

L'élégance se poursuit jusqu'au sous-sol où les voitures prennent place par ascenseur.

Salle de sport et salle de cinéma viennent agrémenter avec distinction les villas individuelles.



## Très Hautes Performances Énergétiques

Les villas sont construites dans le respect de l'environnement. Elles répondent aux exigences énergétiques, selon le label THPE.



**Ce nouveau projet a été pensé pour les personnes recherchant un cadre de vie alliant confort et proximité.**

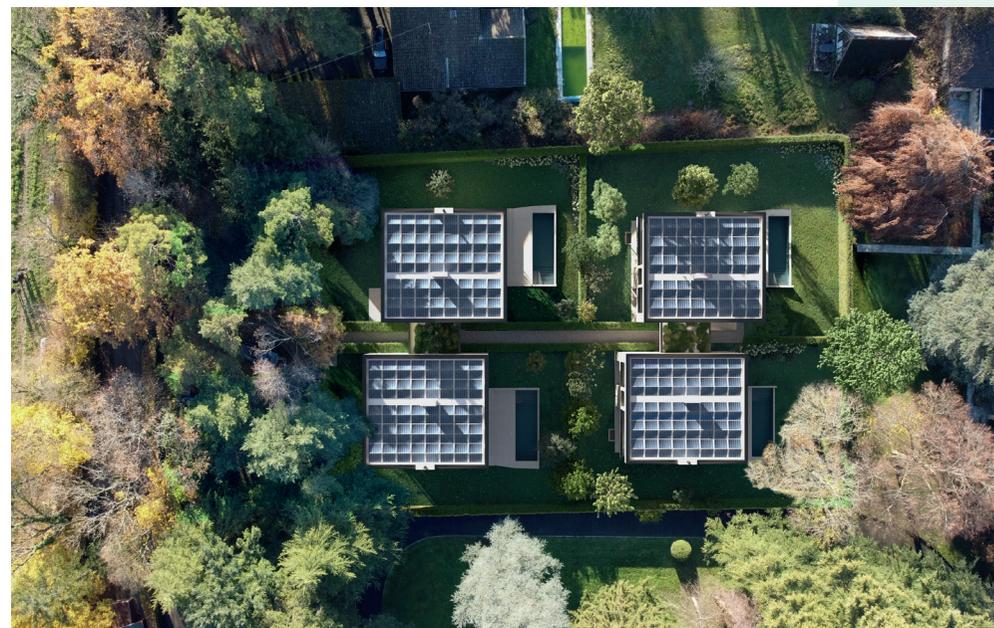
# LA SITUATION

Un patrimoine naturel remarquable.

La parcelle qui fait face à une zone agricole d'environ 3 hectares, s'insère dans un écrin de verdure bordée d'un côté par un parc privé arboré de sujets majestueux sur 2 hectares et d'une future grande villa contemporaine, parfaitement intégré dans la typologie du terrain, sur une parcelle d'environ 7'000 m<sup>2</sup>.

A l'abri du tumulte urbain, Vandoeuvres se distingue par sa contiguïté un patrimoine naturel remarquable : les lignées de chênes, les haies bocagères et les cordons boisés insufflent une douceur de vivre. Ces grands espaces paysagers qui s'étendent jusqu'au Golf Club de Genève, en font un lieu privilégié pour vivre et se ressourcer.

Traversé par de nombreux chemins inscrits au patrimoine des voies historiques de Suisse et ponctué par une architecture riche et variée, Vandoeuvres offre un cadre de vie bucolique et apaisant.





## Découvrir la nature.

Ponctué par de nombreux itinéraires facilement accessibles, propices à la promenade et la randonnée, Vandoeuvres est un point de départ idéal pour découvrir la nature.

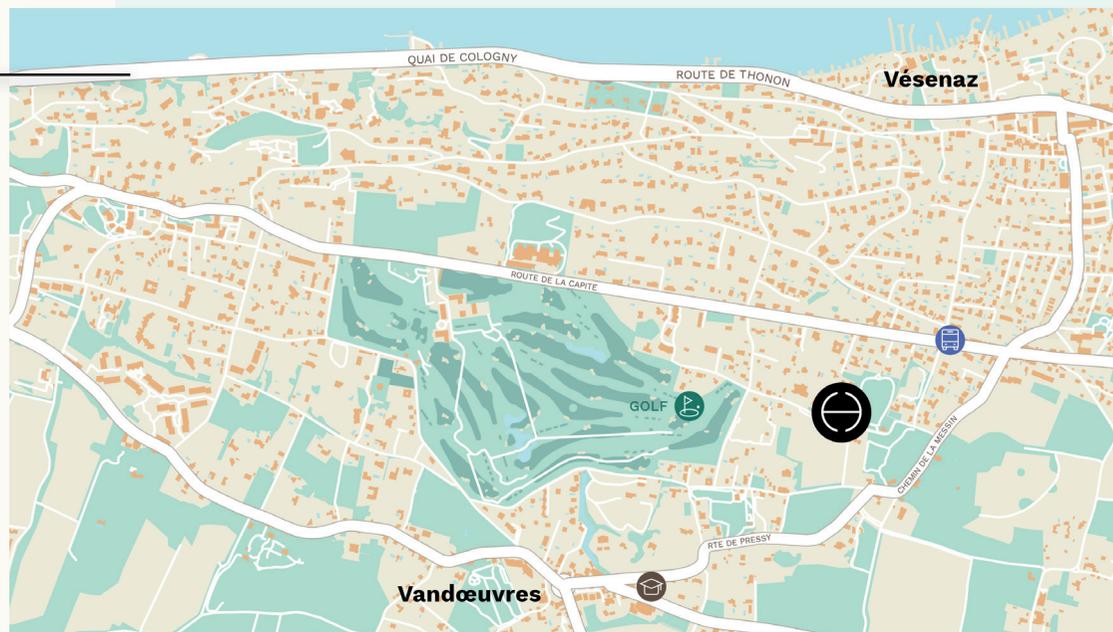
Ses parcs et jardins publics, particulièrement appréciés pour les activités en famille, côtoient de nombreuses infrastructures dédiées au sport (terrain de foot), la petite enfance (écoles, garderie) et la vie économique.

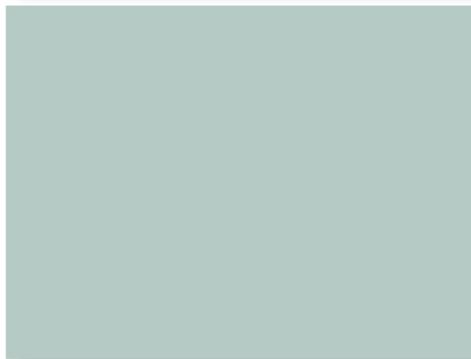
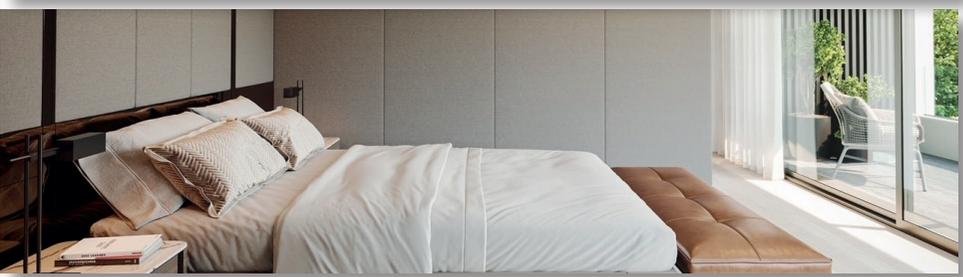
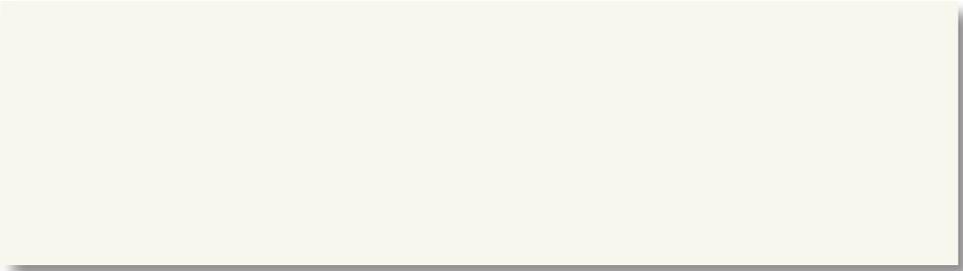
The World Economic Forum – organisation internationale indépendante incontournable – est à proximité immédiate du centre de Vandoeuvres.

## Connexions

Cet emplacement géographique très recherché – entre nature apaisante et dynamisme urbain – est idéalement situé à 15 minutes du centre-ville de Genève.

Les déplacements internationaux sont également facilités par la présence de l'aéroport à environ 15 km. La commune est desservie par de nombreuses lignes de transports publics et offre à ses riverains la possibilité de déplacements sereins à vélo, que ce soit pour le déplacement quotidien ou pour les activités de loisirs.

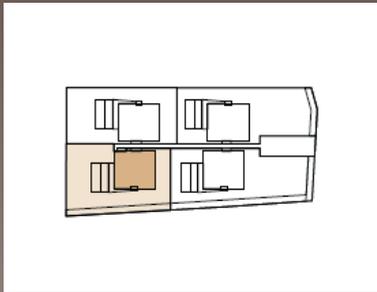






Villa	Surface parcelle (m <sup>2</sup> )	Nbr de chambres	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	Surface sous sol (m <sup>2</sup> )	Surface Terrasse (m <sup>2</sup> )	Disponibilité
19	851	4	344	234	110	106	Réservé
19A	740	4	376	236	140	95	Disponible
19B	703	4	373	236	137	95	Disponible
19C	836	4	363	236	127	95	Disponible

**\* Projet financé à 100% par la RAIFFEISEN.**



## Maison 19A

Surface utile	376 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres	4
Surface habitable	236 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	140 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	95 m <sup>2</sup>
Surface parcelle	740 m <sup>2</sup>
Garage*	2.5 places
*Obligatoire en sus	137'500 CHF
Orientation	Sud-Ouest
Prix	5'600'000 CHF



**Enrico Cesaretto**

E enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch  
M +41 79 347 08 54

**Bertrand Dominé**

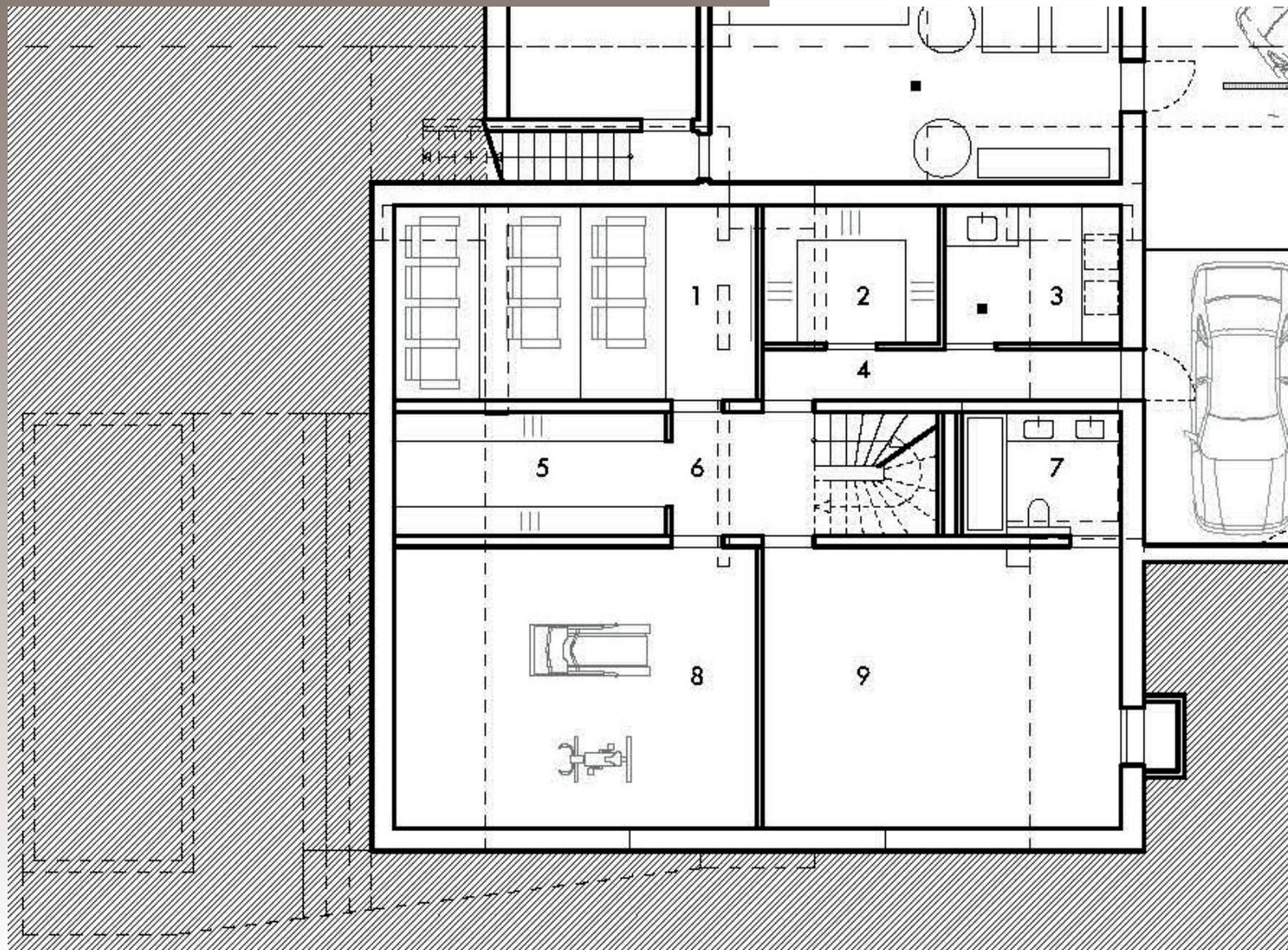
E bertrand.domine@actimmo-ge.ch  
M +41 79 816 61 73

[www.homsphere19.ch](http://www.homsphere19.ch)

\* **Projet financé à 100% par la RAIFFEISEN.**

# MAISON 19 A

## SOUS-SOL

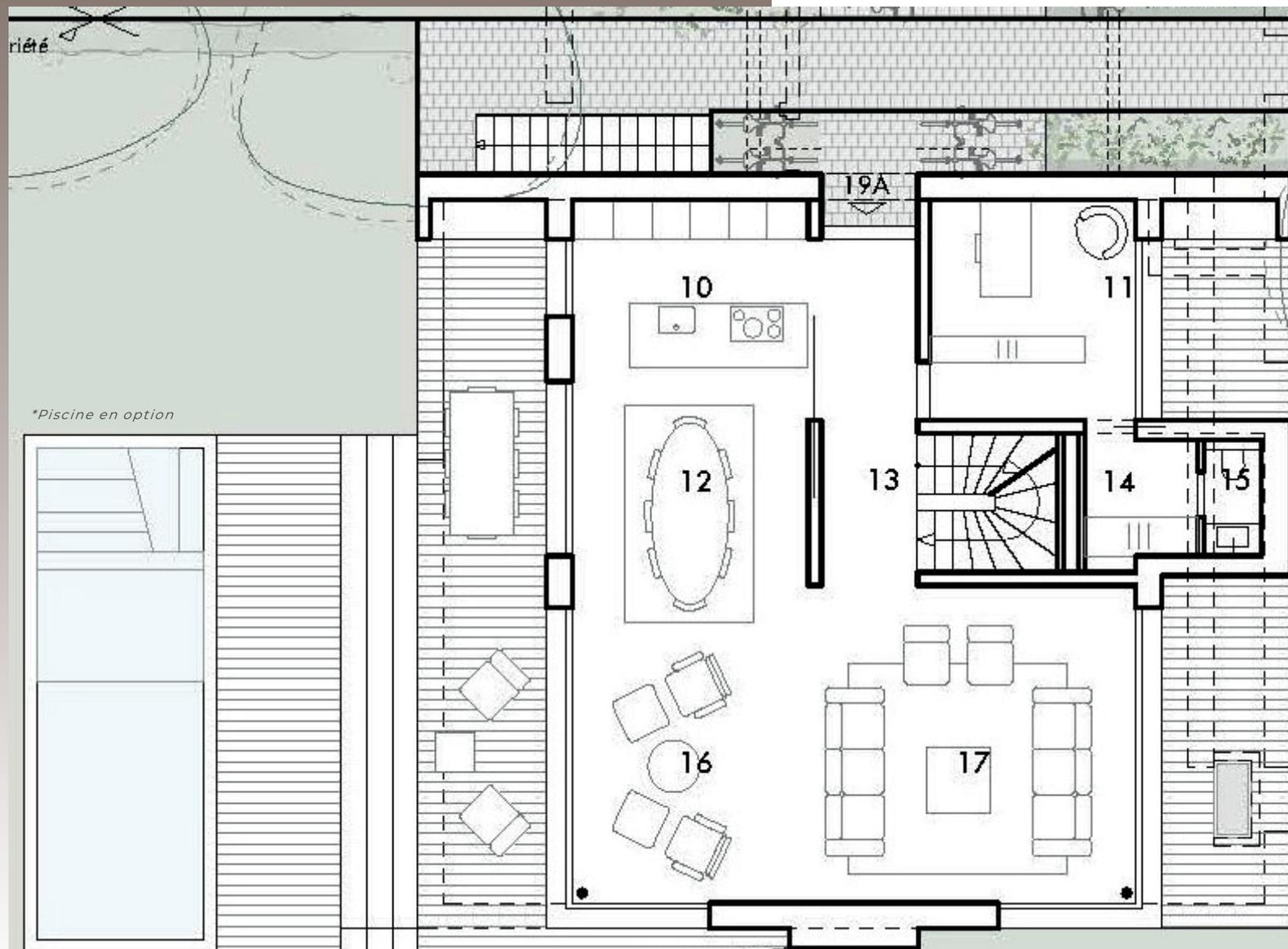


### Surfaces nettes

1. Salle de cinéma : 21.7 m<sup>2</sup>
2. Dressing : 7.4 m<sup>2</sup>
3. Buanderie : 7.4 m<sup>2</sup>
4. Couloir : 5.7 m<sup>2</sup>
5. Dressing : 10.3 m<sup>2</sup>
6. Couloir : 10.1 m<sup>2</sup>
7. SDB : 6. m<sup>2</sup>
8. Salle de gym : 31.3 m<sup>2</sup>
9. Salle de jeux : 31.5 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 A

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 1

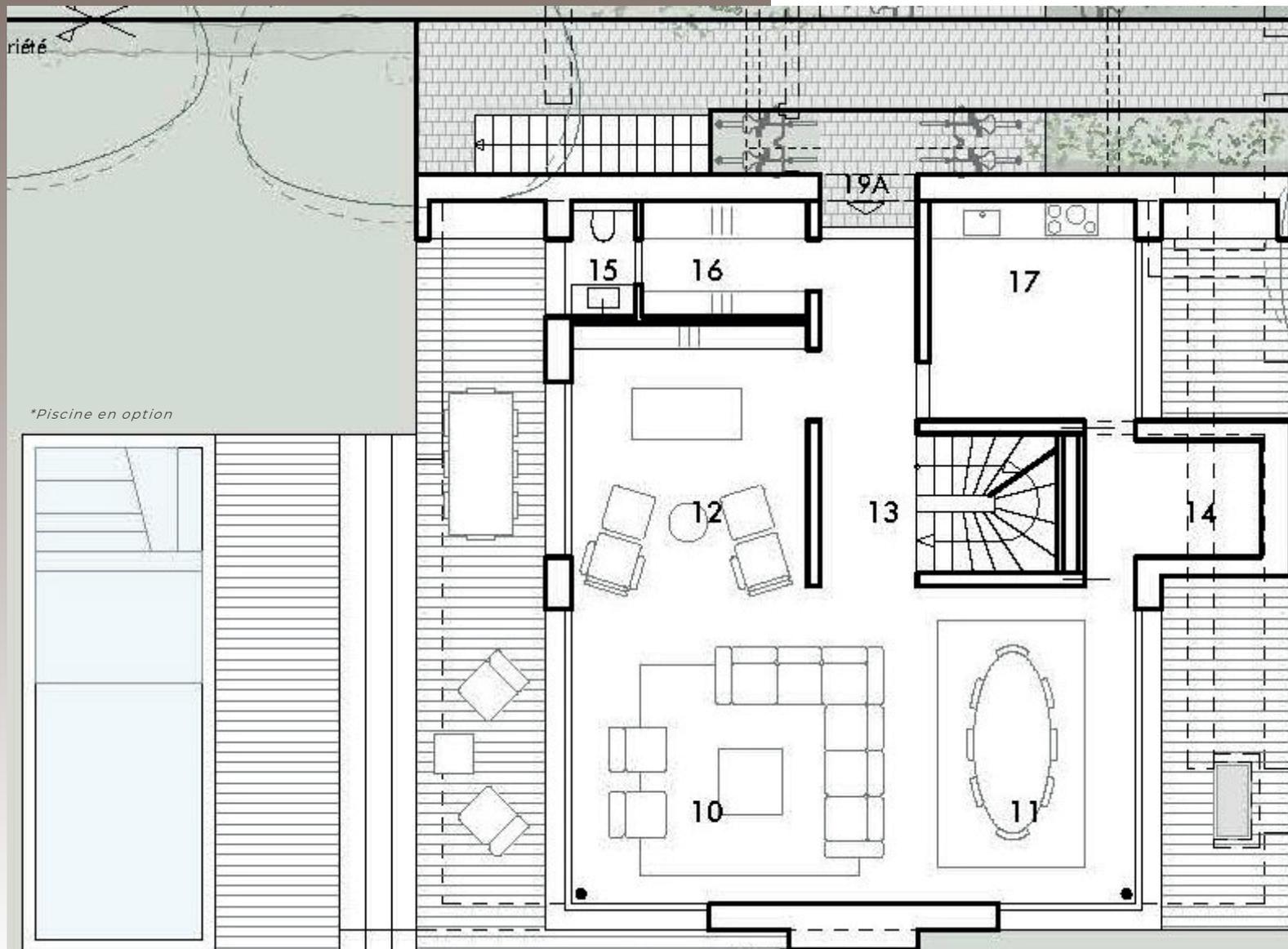


### Surfaces nettes

- 10. Cuisine : 9.6 m<sup>2</sup>
- 11. Bureau : 10.9 m<sup>2</sup>
- 12. Salle à manger : 14.4 m<sup>2</sup>
- 13. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 14. Dressing : 3.2 m<sup>2</sup>
- 15. WC visiteur : 1.6 m<sup>2</sup>
- 16. Espace détente : 15.9 m<sup>2</sup>
- 17. Séjour : 25.0 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 A

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 2

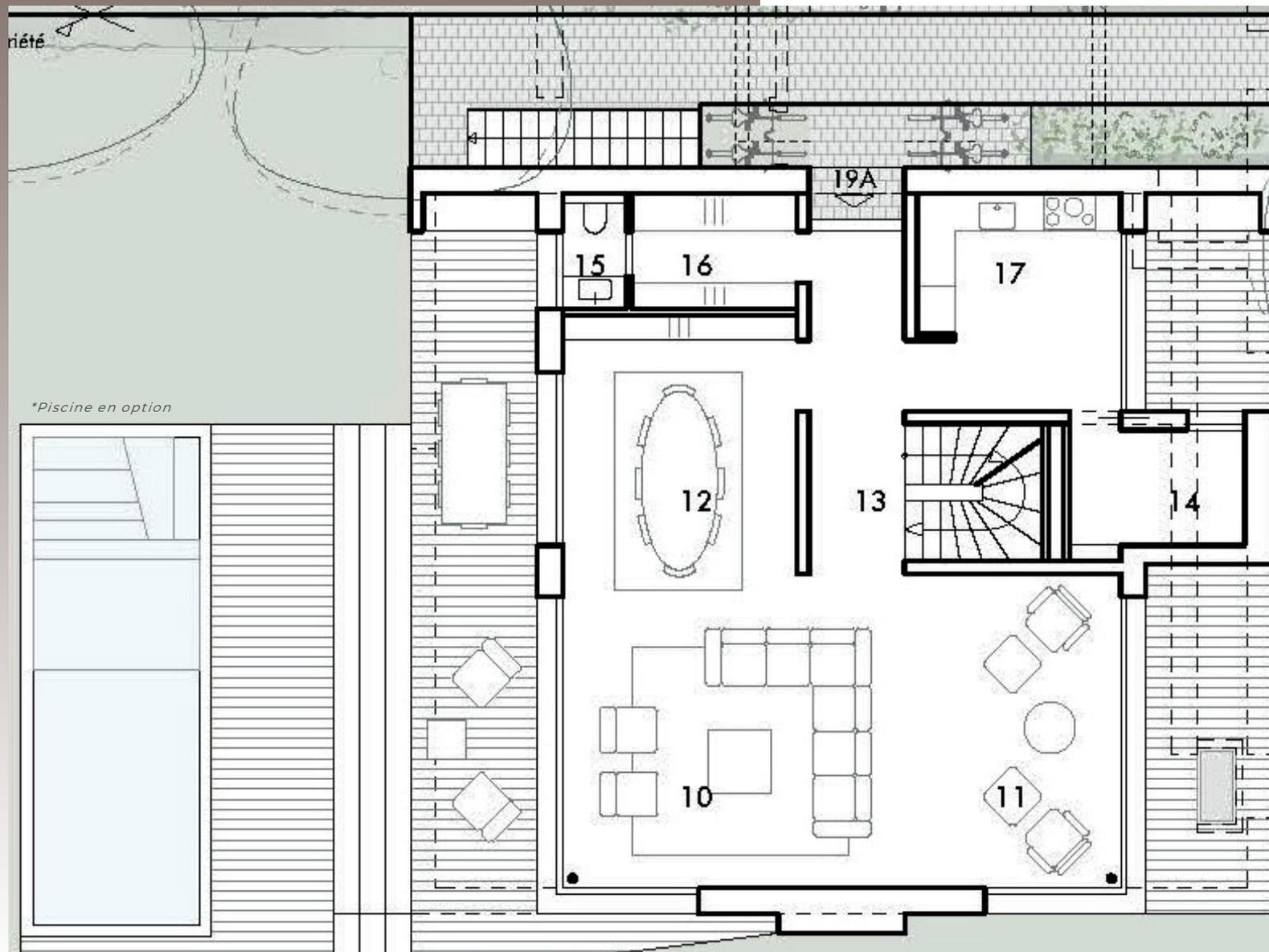


### Surfaces nettes

- 10. Séjour : 26.4 m<sup>2</sup>
- 11. Salle à manger : 16.7 m<sup>2</sup>
- 12. Bureau : 15.1 m<sup>2</sup>
- 13. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 14. Cellier : 5.2 m<sup>2</sup>
- 15. WC visiteur : 1.8 m<sup>2</sup>
- 16. Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>
- 17. Cuisine : 11.1 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 A

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 3

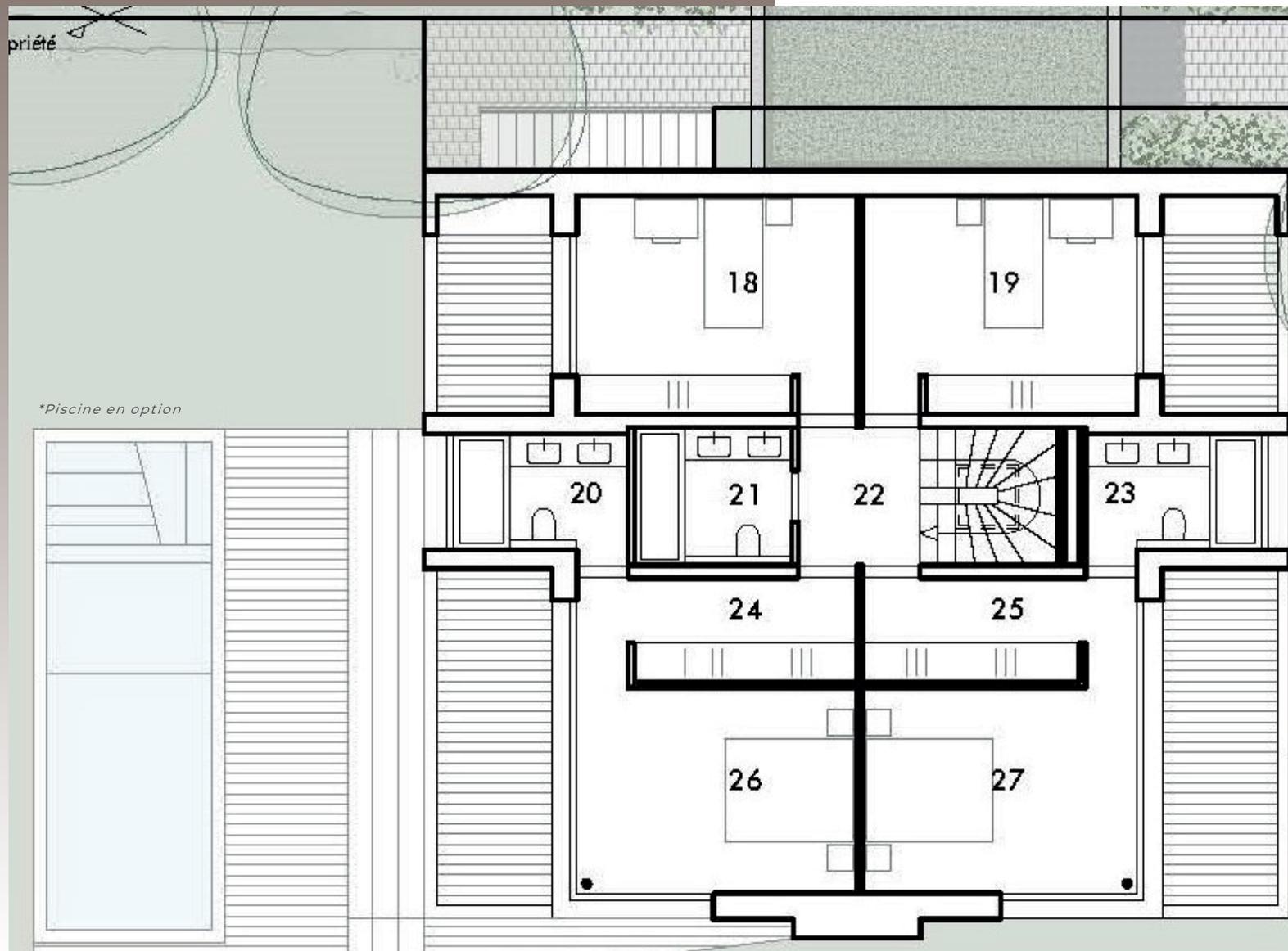


### Surfaces nettes

- 10. Séjour : 26.4 m<sup>2</sup>
- 11. Espace détente : 16.7 m<sup>2</sup>
- 12. Salle à manger : 15.1 m<sup>2</sup>
- 13. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 14. Cellier : 5.0 m<sup>2</sup>
- 15. WC visiteur : 1.8 m<sup>2</sup>
- 16. Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>
- 17. Cuisine : 11.0 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 A

## ÉTAGE Version 1

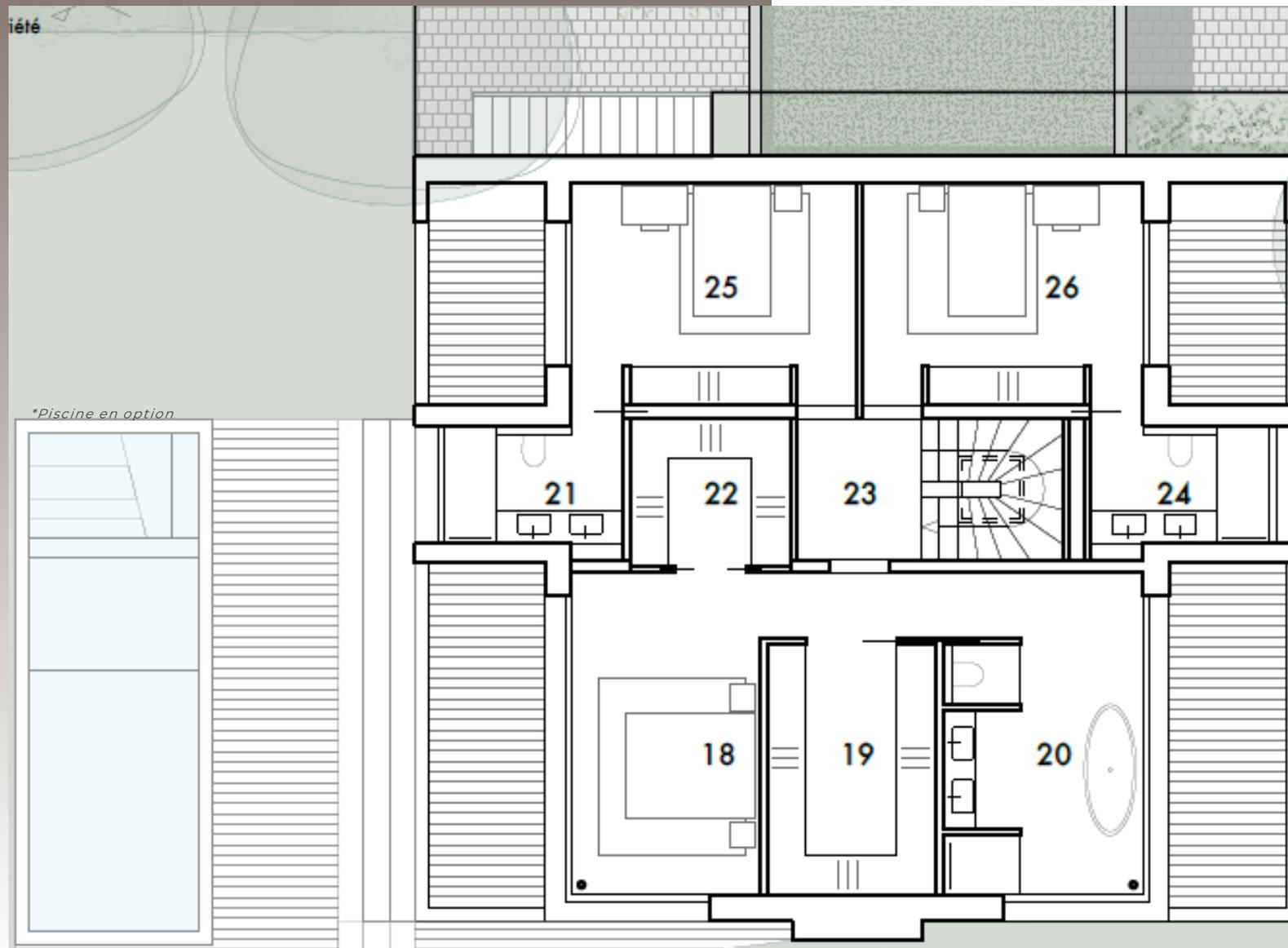


### Surfaces nettes

- 18. Chambre 1 : 14.8 m<sup>2</sup>
- 19. Chambre 2 : 14.6 m<sup>2</sup>
- 20. SDB : 5.2 m<sup>2</sup>
- 21. SDB : 5.3 m<sup>2</sup>
- 22. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 23. SDB : 5.1 m<sup>2</sup>
- 24. Dressing : 5.7 m<sup>2</sup>
- 25. Dressing : 5.6 m<sup>2</sup>
- 26. Chambre master : 15.4 m<sup>2</sup>
- 27. Chambre 3 : 15.1 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 A

## ÉTAGE Version 2

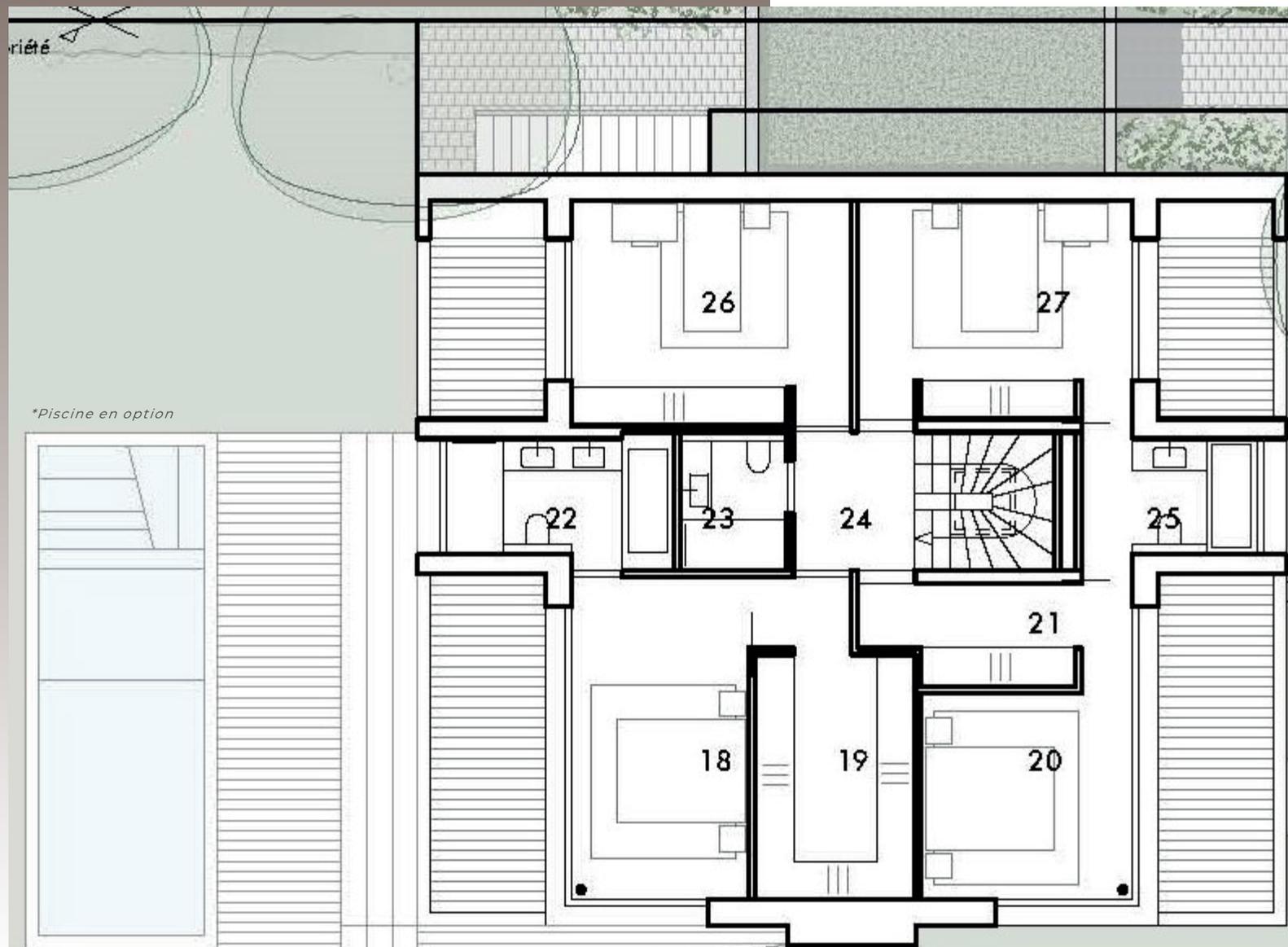


### Surfaces nettes

- 18. Chambre master : 18.2 m<sup>2</sup>
- 19. Dressing : 9.9 m<sup>2</sup>
- 20. SDB : 13.5 m<sup>2</sup>
- 21. SDD : 5.0 m<sup>2</sup>
- 22. Dressing : 5.6 m<sup>2</sup>
- 23. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 24. SDB : 5.0 m<sup>2</sup>
- 25. Chambre 1 : 14.8 m<sup>2</sup>
- 26. Chambre 2 : 14.5 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 A

## ÉTAGE Version 3



### Surfaces nettes

- 18. Chambre master : 13.9 m<sup>2</sup>
- 19. Dressing : 11.3 m<sup>2</sup>
- 20. Chambre 1 : 11.9 m<sup>2</sup>
- 21. Dressing : 4.9 m<sup>2</sup>
- 22. SDD/SDB : 6.9 m<sup>2</sup>
- 23. SDB : 3.6 m<sup>2</sup>
- 24. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 25. SDB : 5.2 m<sup>2</sup>
- 26. Chambre 2 : 15.3 m<sup>2</sup>
- 27. Chambre 3 : 14.5 m<sup>2</sup>

# Maison 19B

Surface utile	373 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres	4
Surface habitable	238 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	137 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	95 m <sup>2</sup>
Surface parcelle	703 m <sup>2</sup>
Garage*	2.5 places
*Obligatoire en sus	137'500 CHF
Orientation	Sud-Ouest
Prix	5'600'000 CHF



**Enrico Cesaretto**

E [enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch](mailto:enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch)

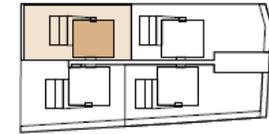
M +41 79 347 08 54

**Bertrand Dominé**

E [bertrand.domine@actimmo-ge.ch](mailto:bertrand.domine@actimmo-ge.ch)

M +41 79 816 61 73

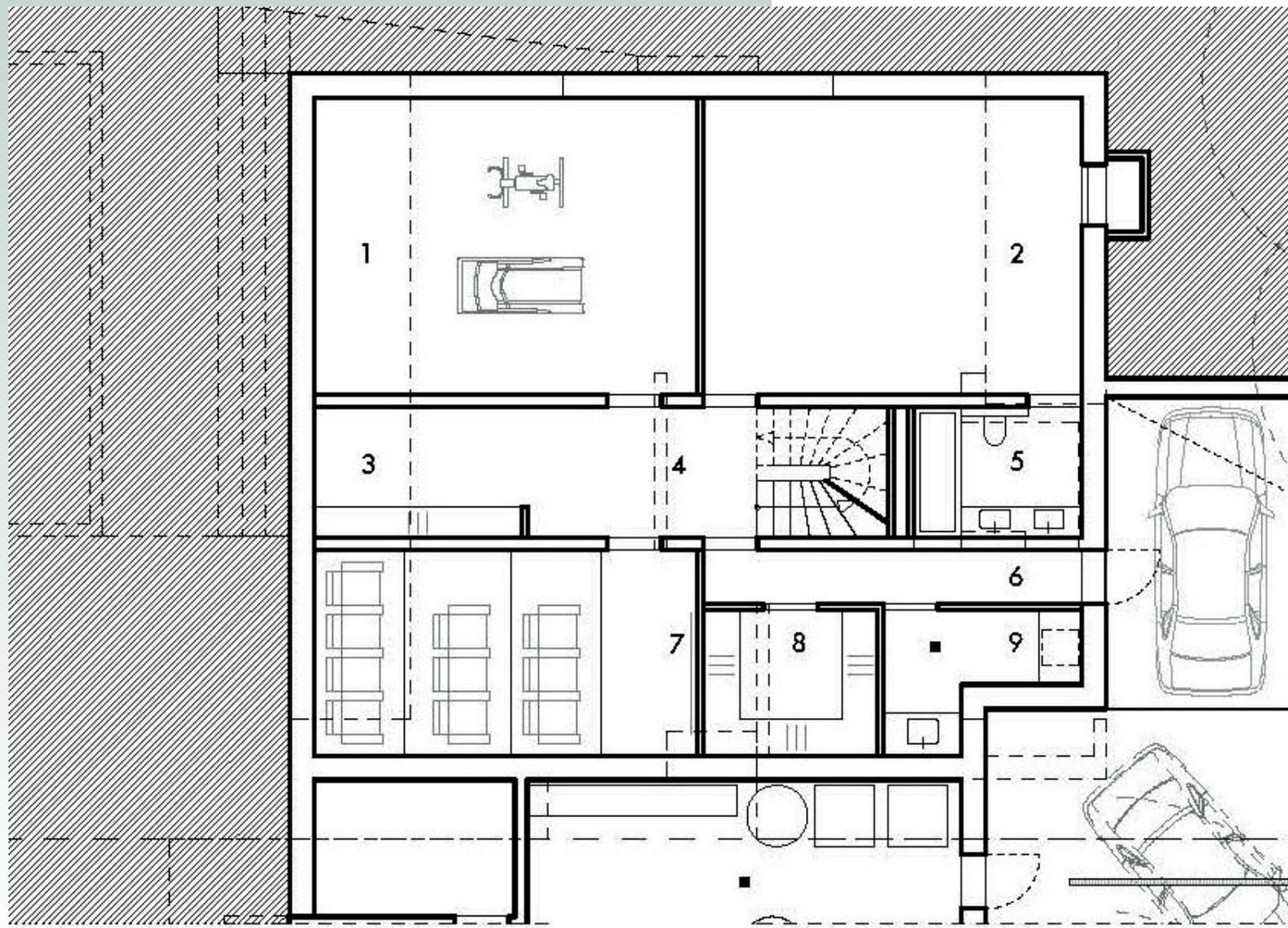
[www.homsphere19.ch](http://www.homsphere19.ch)



\* **Projet financé à 100% par la RAIFFEISEN.**

# MAISON 19 B

## SOUS-SOL

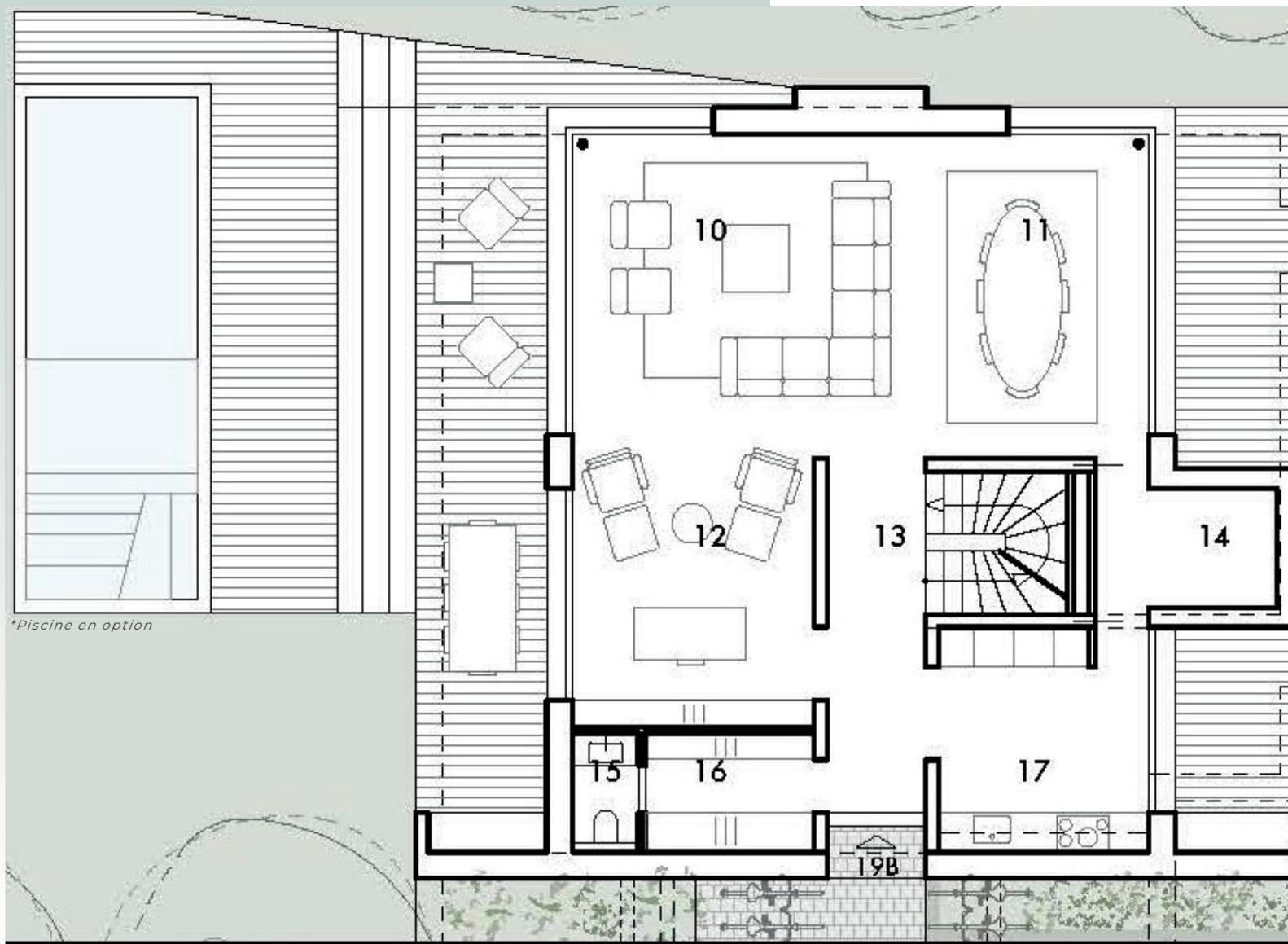


### Surfaces nettes

- 1. Salle de gym : 31.3 m<sup>2</sup>
- 2. Salle de jeux : 31.5 m<sup>2</sup>
- 3. Dressing : 10.4 m<sup>2</sup>
- 4. Couloir : 10.0 m<sup>2</sup>
- 5. SDB : 6.0 m<sup>2</sup>
- 6. Couloir : 5.7 m<sup>2</sup>
- 7. Salle de cinéma : 21.7 m<sup>2</sup>
- 8. Dressing : 7.0 m<sup>2</sup>
- 9. Buanderie : 5.6 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 B

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 1

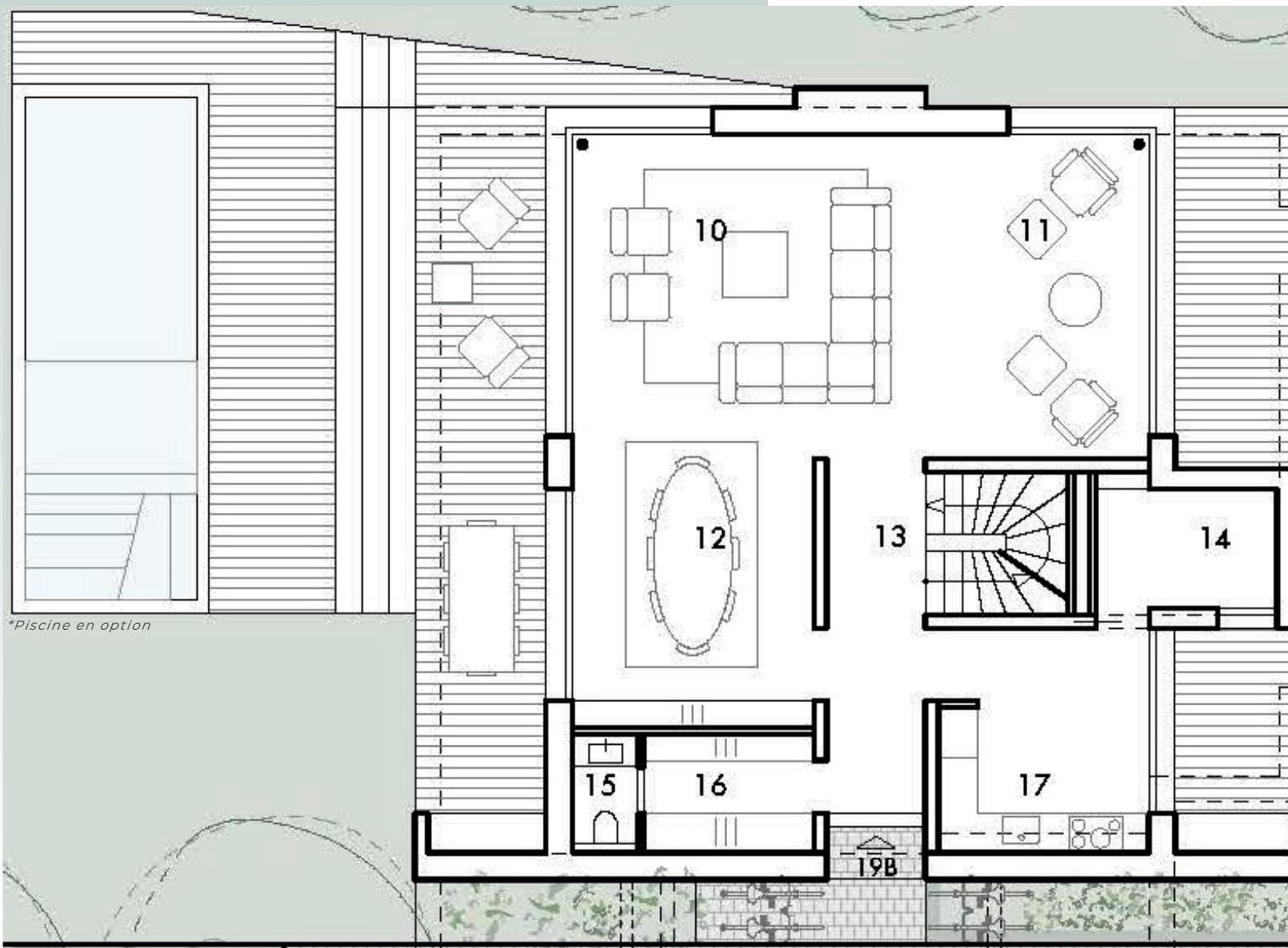


### Surfaces nettes

- 10. Séjour : 26.4 m<sup>2</sup>
- 11. Salle à manger : 16.7 m<sup>2</sup>
- 12. Bureau : 15.1 m<sup>2</sup>
- 13. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 14. Cellier : 5.2 m<sup>2</sup>
- 15. WC visiteur : 1.8 m<sup>2</sup>
- 16. Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>
- 17. Cuisine : 11.1 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 B

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 2

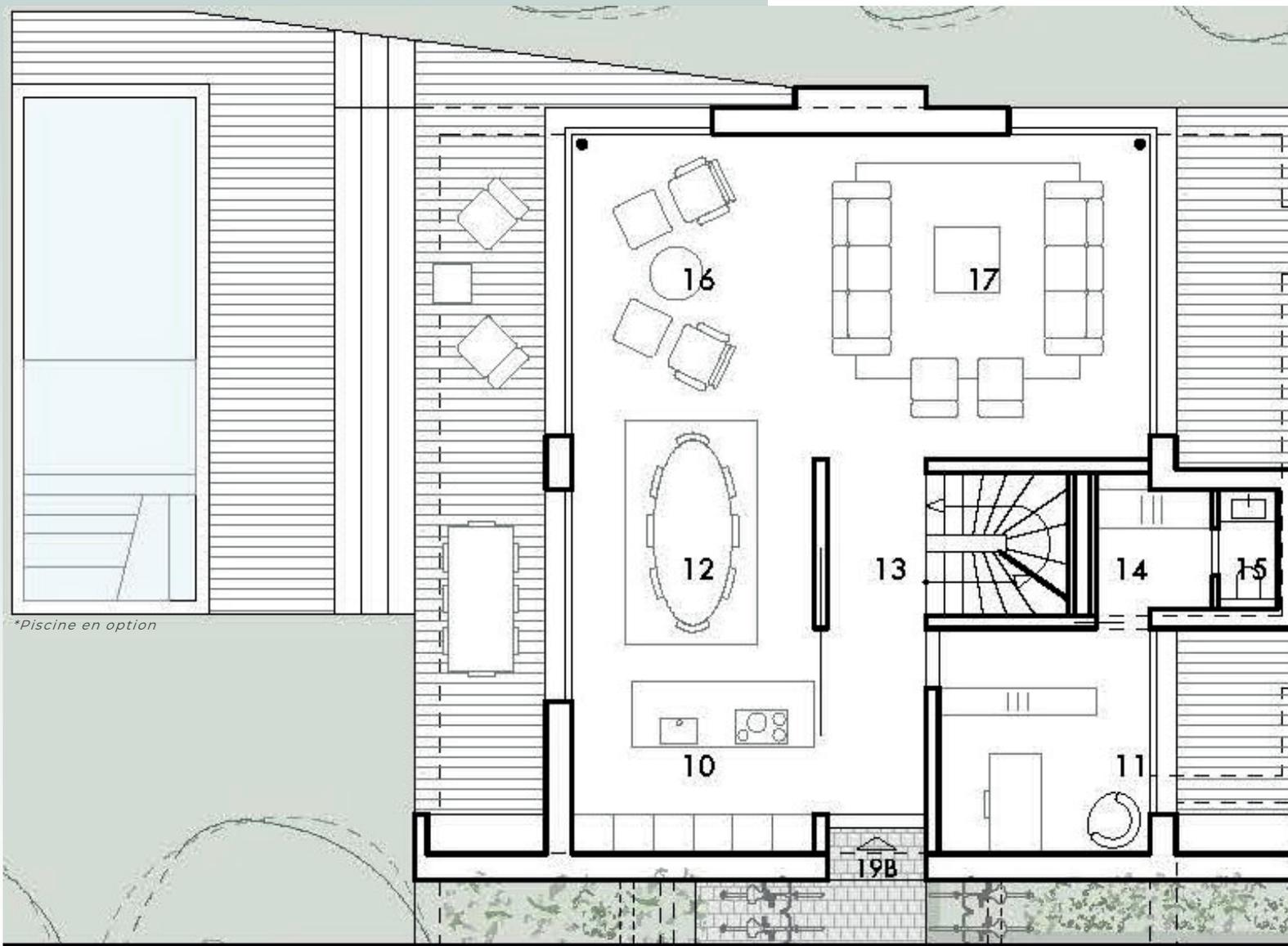


### Surfaces nettes

- 10. Séjour : 26.4 m<sup>2</sup>
- 11. Espace détente : 16.7 m<sup>2</sup>
- 12. Salle à manger : 15.1 m<sup>2</sup>
- 13. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 14. Cellier : 5.0 m<sup>2</sup>
- 15. WC visiteur : 1.8 m<sup>2</sup>
- 16. Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>
- 17. Cuisine : 11.0 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 B

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 3

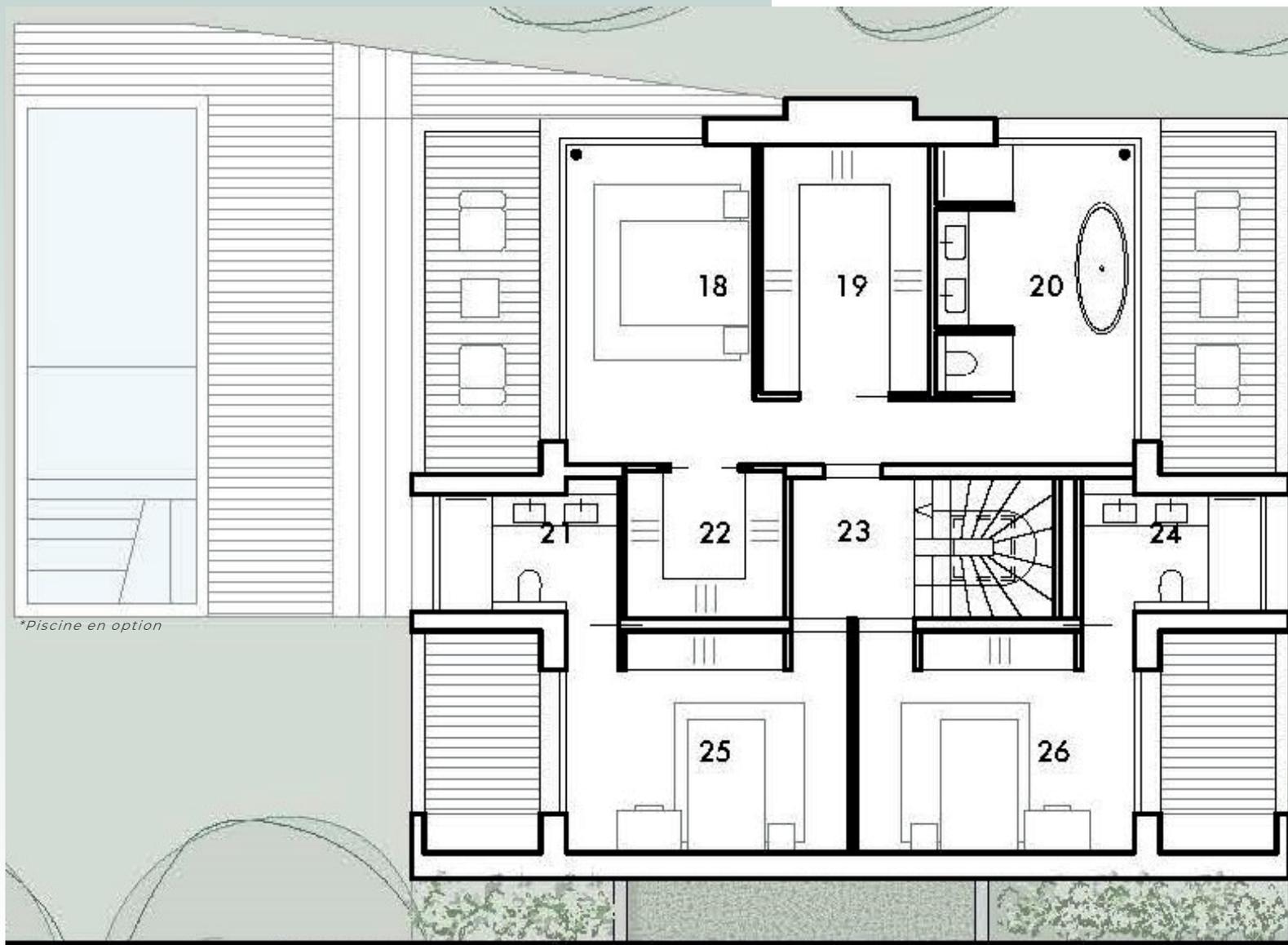


### Surfaces nettes

- 10. Cuisine : 9.6 m<sup>2</sup>
- 11. Bureau : 10.9 m<sup>2</sup>
- 12. Salle à manger : 14.4 m<sup>2</sup>
- 13. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 14. Dressing : 3.2 m<sup>2</sup>
- 15. WC visiteur : 1.6 m<sup>2</sup>
- 16. Espace détente : 15.9 m<sup>2</sup>
- 17. Séjour : 25.0 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 B

## ÉTAGE Version 1

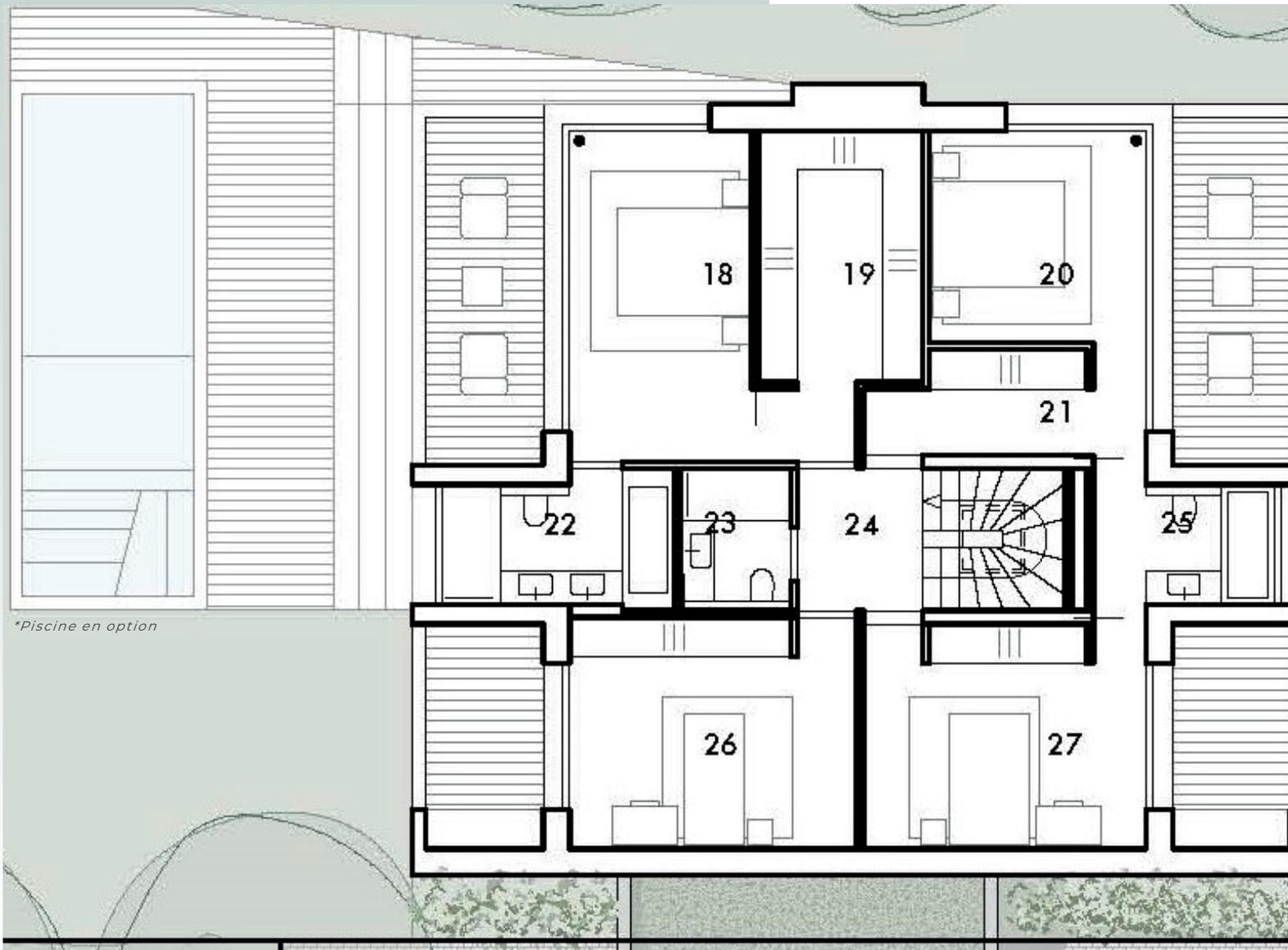


### Surfaces nettes

- 18. Chambre master : 18.2 m<sup>2</sup>
- 19. Dressing : 9.9 m<sup>2</sup>
- 20. SDB : 13.5 m<sup>2</sup>
- 21. SDD : 5.0 m<sup>2</sup>
- 22. Dressing : 5.6 m<sup>2</sup>
- 23. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 24. SDB : 5.0 m<sup>2</sup>
- 25. Chambre 1 : 14.8 m<sup>2</sup>
- 26. Chambre 2 : 14.5 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 B

## ÉTAGE Version 2

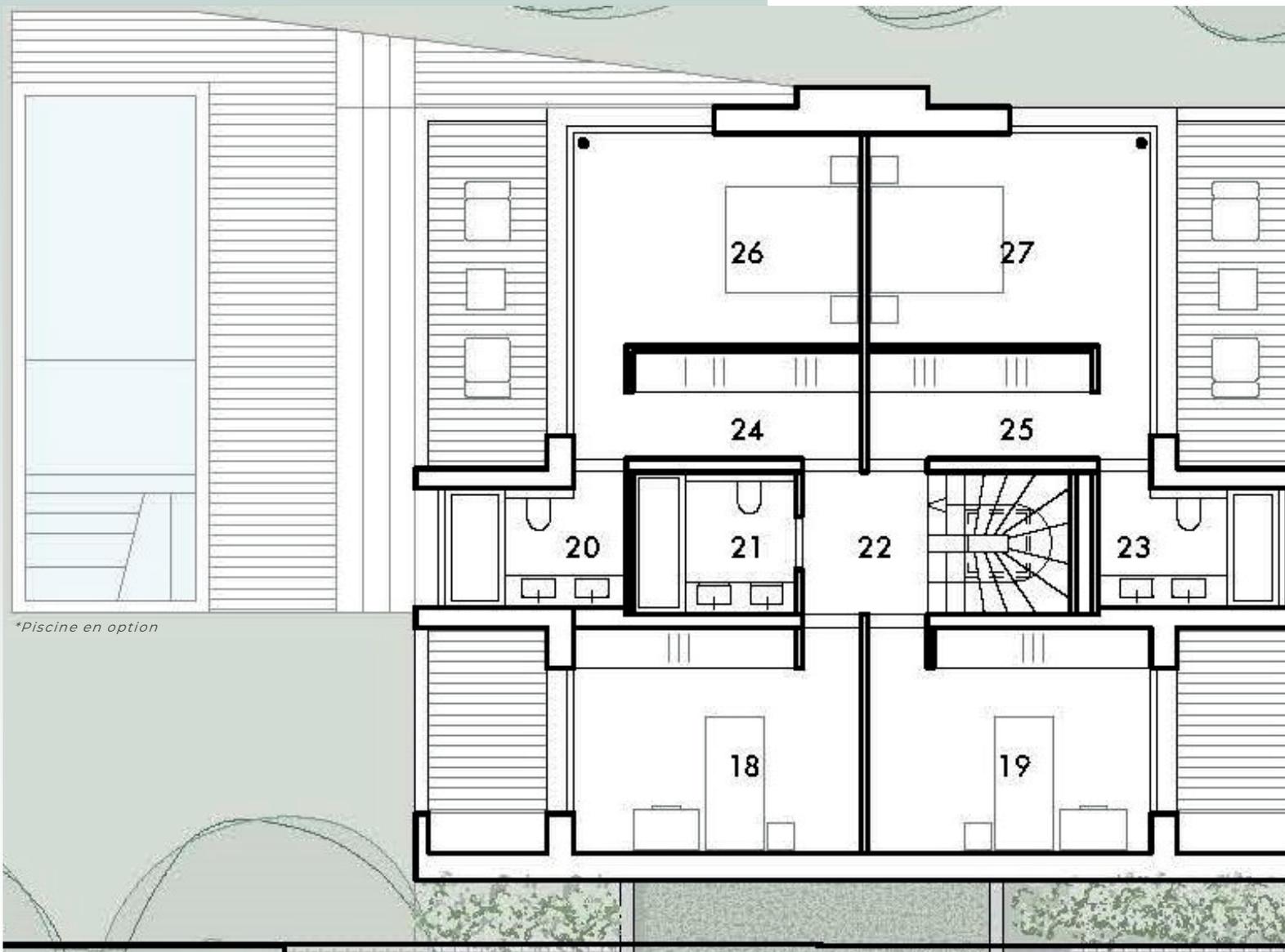


### Surfaces nettes

- 18. Chambre master : 13.9 m<sup>2</sup>
- 19. Dressing : 11.3 m<sup>2</sup>
- 20. Chambre 1 : 11.9 m<sup>2</sup>
- 21. Dressing : 4.9 m<sup>2</sup>
- 22. SDD/SDB : 6.9 m<sup>2</sup>
- 23. SDB : 3.6 m<sup>2</sup>
- 24. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 25. SDB : 5.2 m<sup>2</sup>
- 26. Chambre 2 : 15.3 m<sup>2</sup>
- 27. Chambre 3 : 14.5 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 B

## ÉTAGE Version 3



### Surfaces nettes

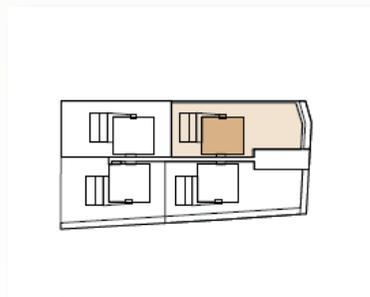
- 18. Chambre 1 : 14.8 m<sup>2</sup>
- 19. Chambre 2 : 14.6 m<sup>2</sup>
- 20. SDB : 5.2 m<sup>2</sup>
- 21. SDB : 5.3 m<sup>2</sup>
- 22. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 23. SDB : 5.1 m<sup>2</sup>
- 24. Dressing : 5.7 m<sup>2</sup>
- 25. Dressing : 5.6 m<sup>2</sup>
- 26. Chambre master : 15.4 m<sup>2</sup>
- 27. Chambre 3 : 15.1 m<sup>2</sup>



## Maison 19C

Surface utile	363 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres	4
Surface habitable	236 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	127 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	95 m <sup>2</sup>
Surface parcelle	836 m <sup>2</sup>
Garage*	2.5 places
*Obligatoire en sus	137'500 CHF
Orientation	Sud-Ouest
Prix	5'600'000 CHF

\* **Projet financé à 100% par la RAIFFEISEN.**



**Enrico Cesaretto**

E [enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch](mailto:enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch)

M +41 79 347 08 54

**Bertrand Dominé**

E [bertrand.domine@actimmo-ge.ch](mailto:bertrand.domine@actimmo-ge.ch)

M +41 79 816 61 73

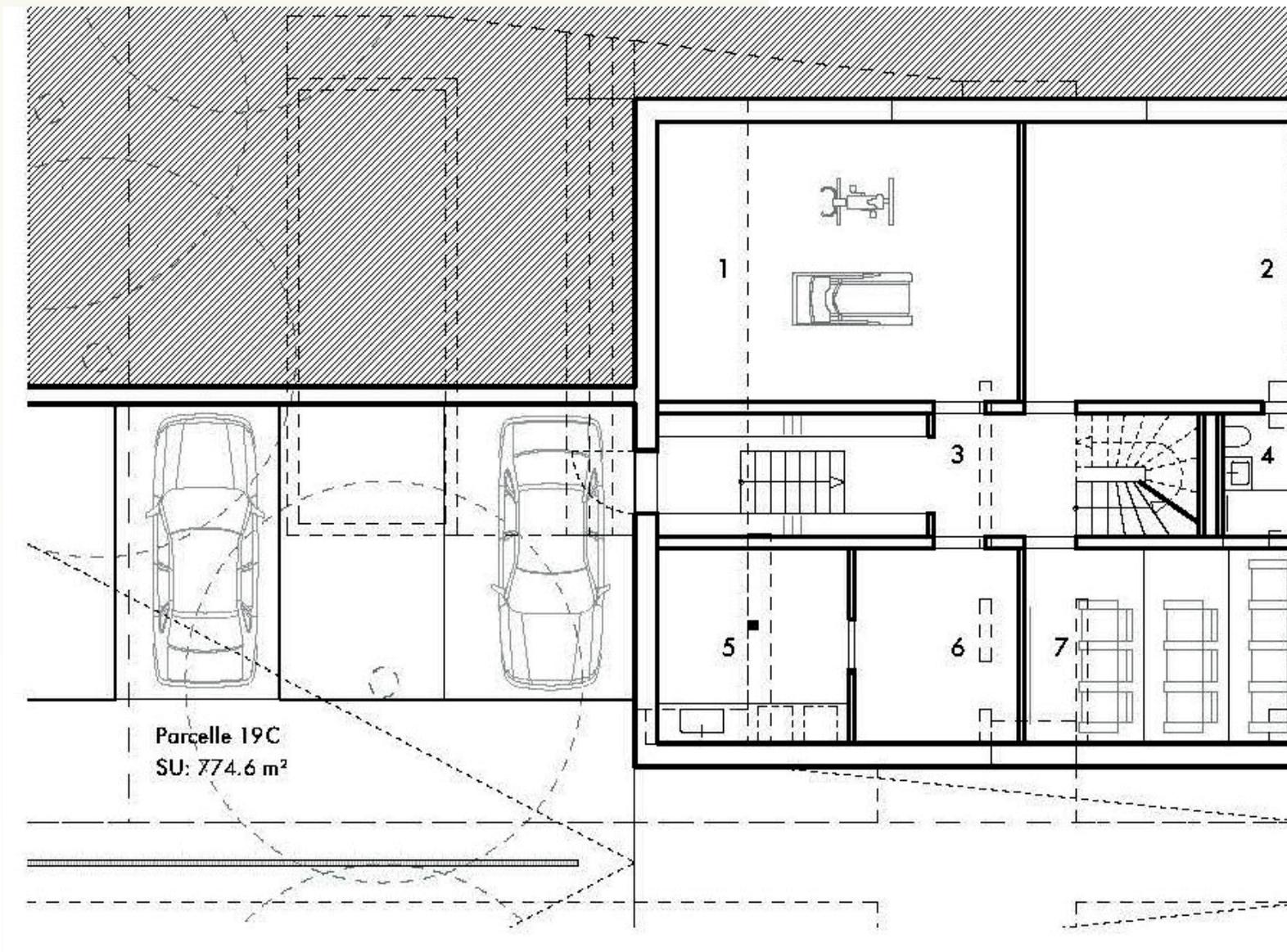
[www.homsphere19.ch](http://www.homsphere19.ch)

# MAISON 19 C

## SOUS-SOL

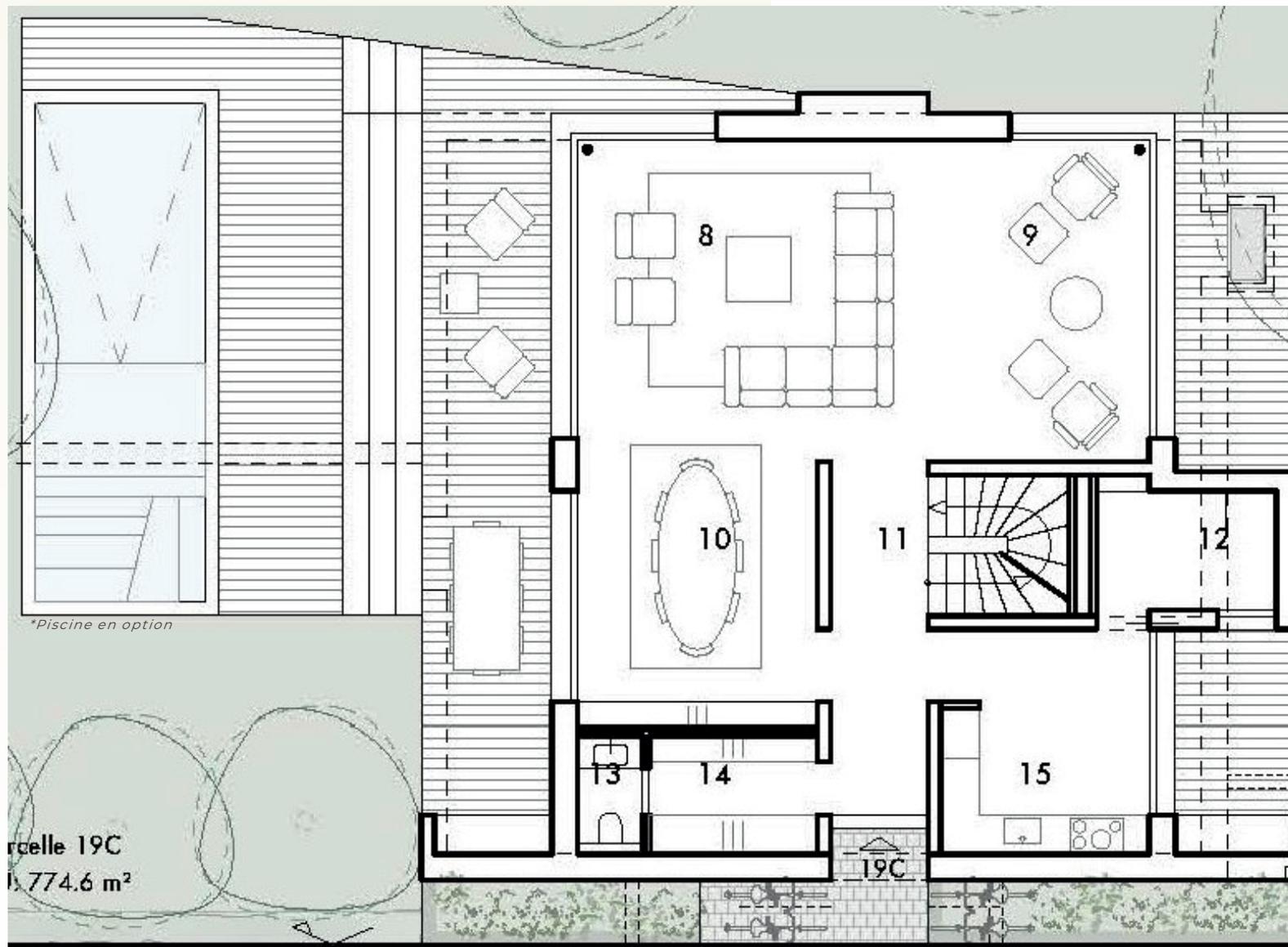
### Surfaces nettes

- 1. Salle de gym : 31.3 m<sup>2</sup>
- 2. Salle de jeux : 25.6 m<sup>2</sup>
- 3. Couloir : 20.4 m<sup>2</sup>
- 4. SDD : 3.4 m<sup>2</sup>
- 5. Buanderie : 11.5 m<sup>2</sup>
- 6. Dressing : 9.9 m<sup>2</sup>
- 7. Salle de cinéma : 17.3 m<sup>2</sup>



# MAISON 19 C

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 1

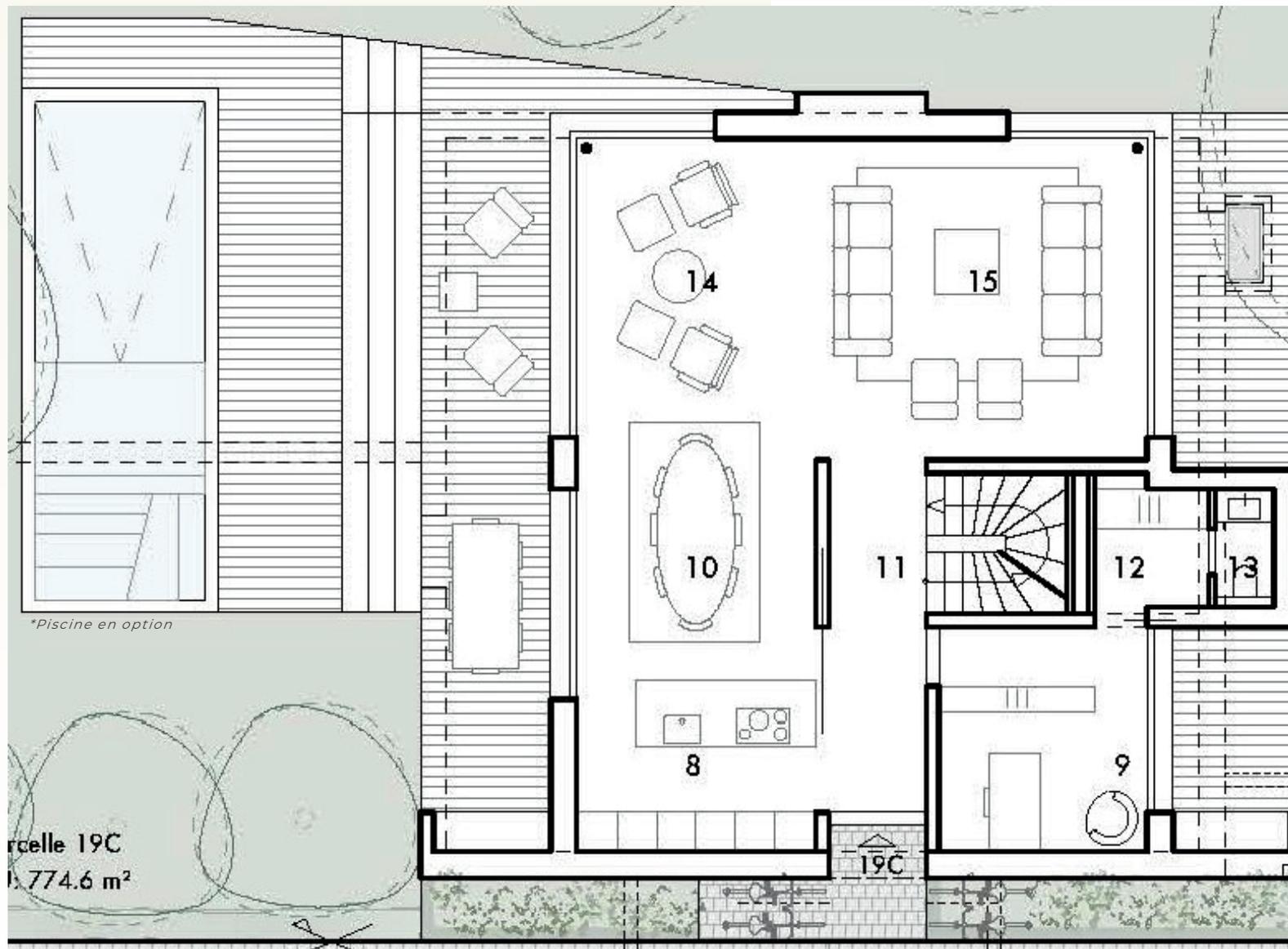


### Surfaces nettes

- 08. Séjour : 26.4 m<sup>2</sup>
- 09. Espace détente : 16.7 m<sup>2</sup>
- 10. Salle à manger : 15.1 m<sup>2</sup>
- 11. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 12. Cellier : 5.0 m<sup>2</sup>
- 13. WC visiteur : 1.8 m<sup>2</sup>
- 14. Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>
- 15. Cuisine : 11.0 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 C

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 2



### Surfaces nettes

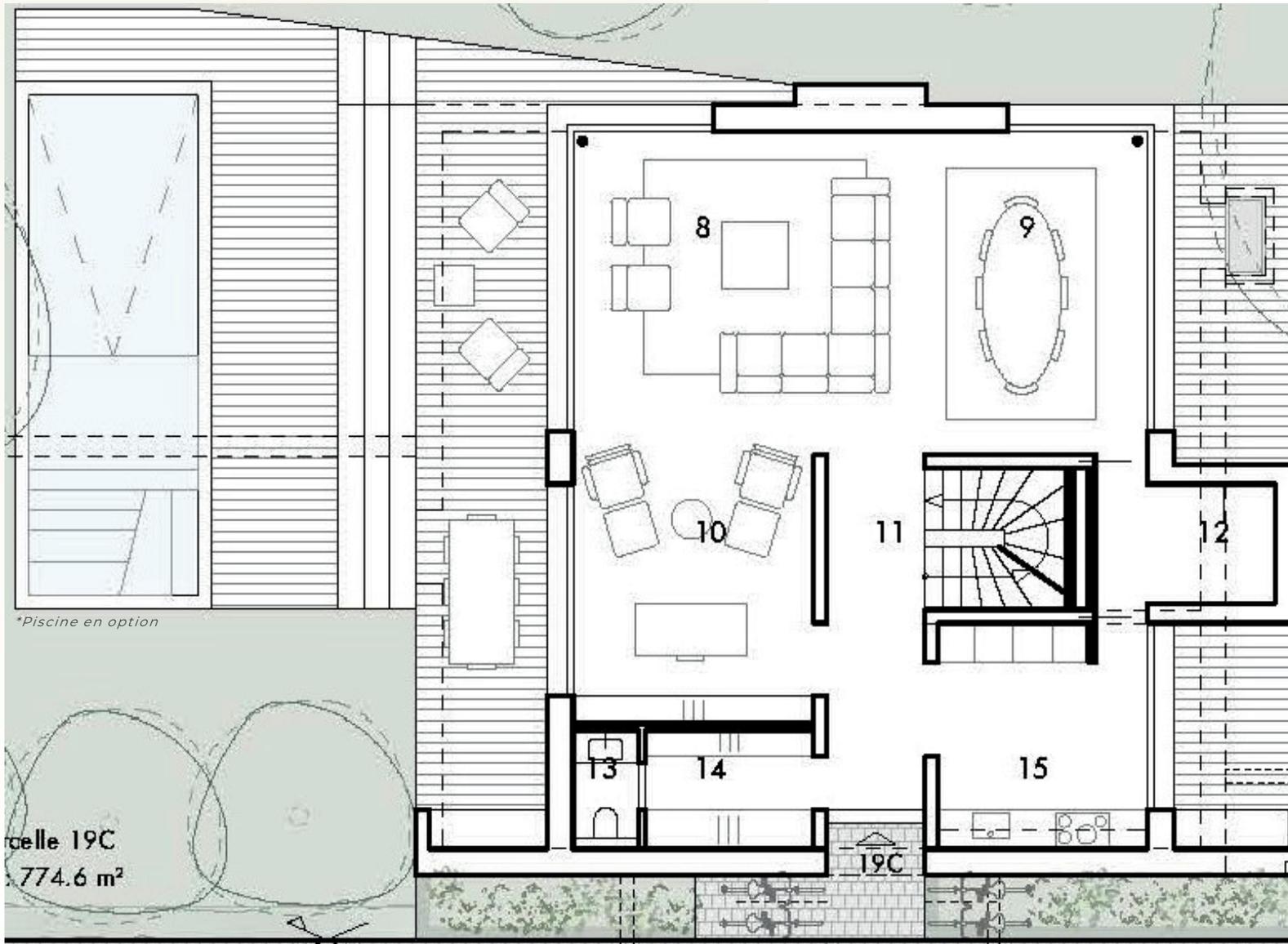
- 8. Cuisine : 9.6 m<sup>2</sup>
- 9. Bureau : 10.9 m<sup>2</sup>
- 10. Salle à manger : 14.4 m<sup>2</sup>
- 11. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 12. Dressing : 3.2 m<sup>2</sup>
- 13. WC visiteur : 1.6 m<sup>2</sup>
- 14. Espace détente : 15.9 m<sup>2</sup>
- 15. Séjour : 25.0 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 C

## REZ-DE-CHAUSSÉE Version 3

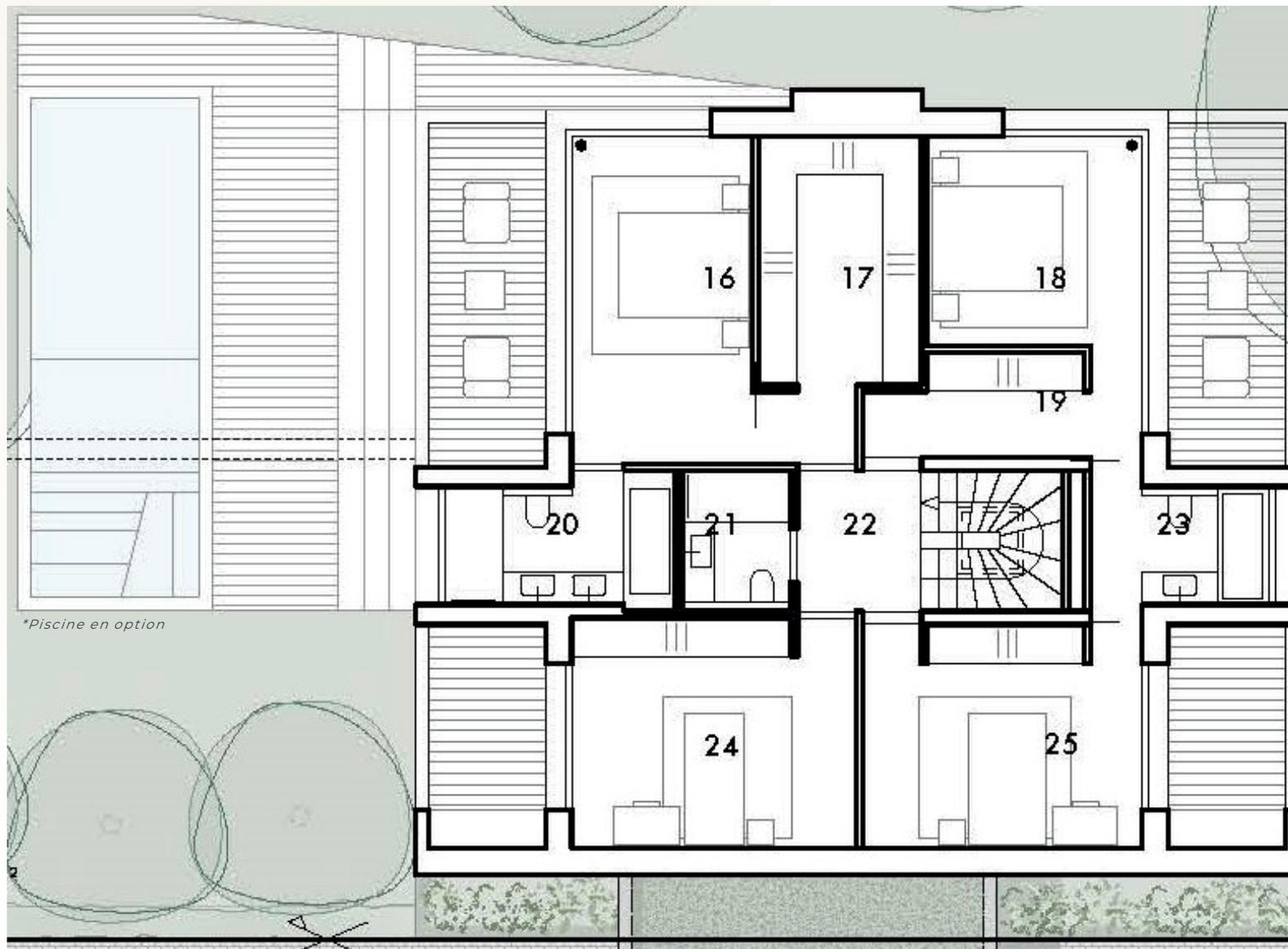
### Surfaces nettes

- 8. Séjour : 26.4 m<sup>2</sup>
- 9. Salle à manger : 16.7 m<sup>2</sup>
- 10. Bureau : 15.1 m<sup>2</sup>
- 11. Couloir : 12.4 m<sup>2</sup>
- 12. Cellier : 5.2 m<sup>2</sup>
- 13. WC visiteur : 1.8 m<sup>2</sup>
- 14. Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>
- 15. Cuisine : 11.1 m<sup>2</sup>



# MAISON 19 C

## ÉTAGE Version 1

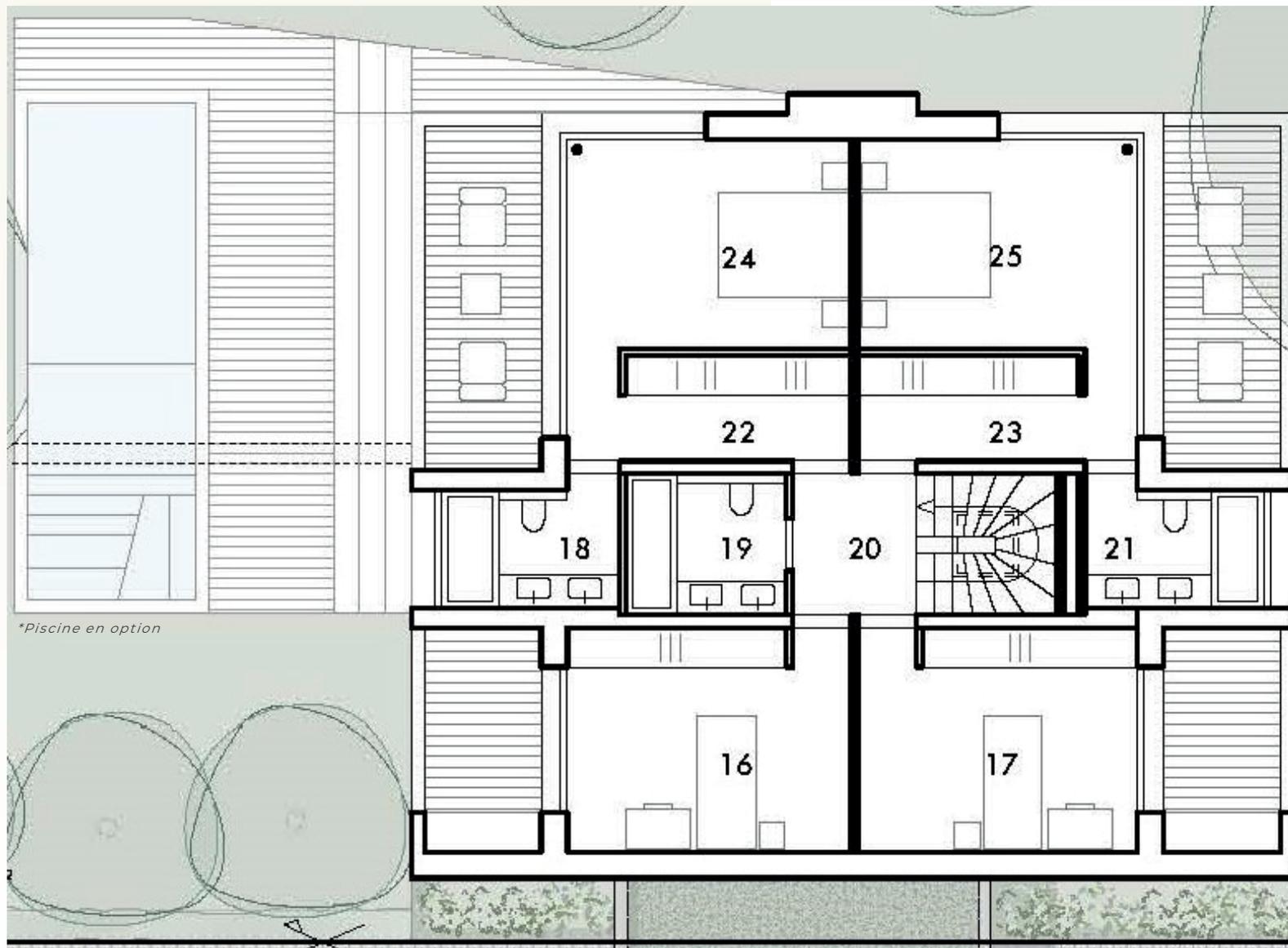


### Surfaces nettes

- 16. Chambre master : 13.9 m<sup>2</sup>
- 17. Dressing : 11.3 m<sup>2</sup>
- 18. Chambre 1 : 11.9 m<sup>2</sup>
- 19. Dressing : 4.9 m<sup>2</sup>
- 20. SDD/SDB : 6.9 m<sup>2</sup>
- 21. SDB : 3.6 m<sup>2</sup>
- 22. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 23. SDB : 5.2 m<sup>2</sup>
- 24. Chambre 2 : 15.3 m<sup>2</sup>
- 25. Chambre 3 : 14.5 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 C

## ÉTAGE Version 2

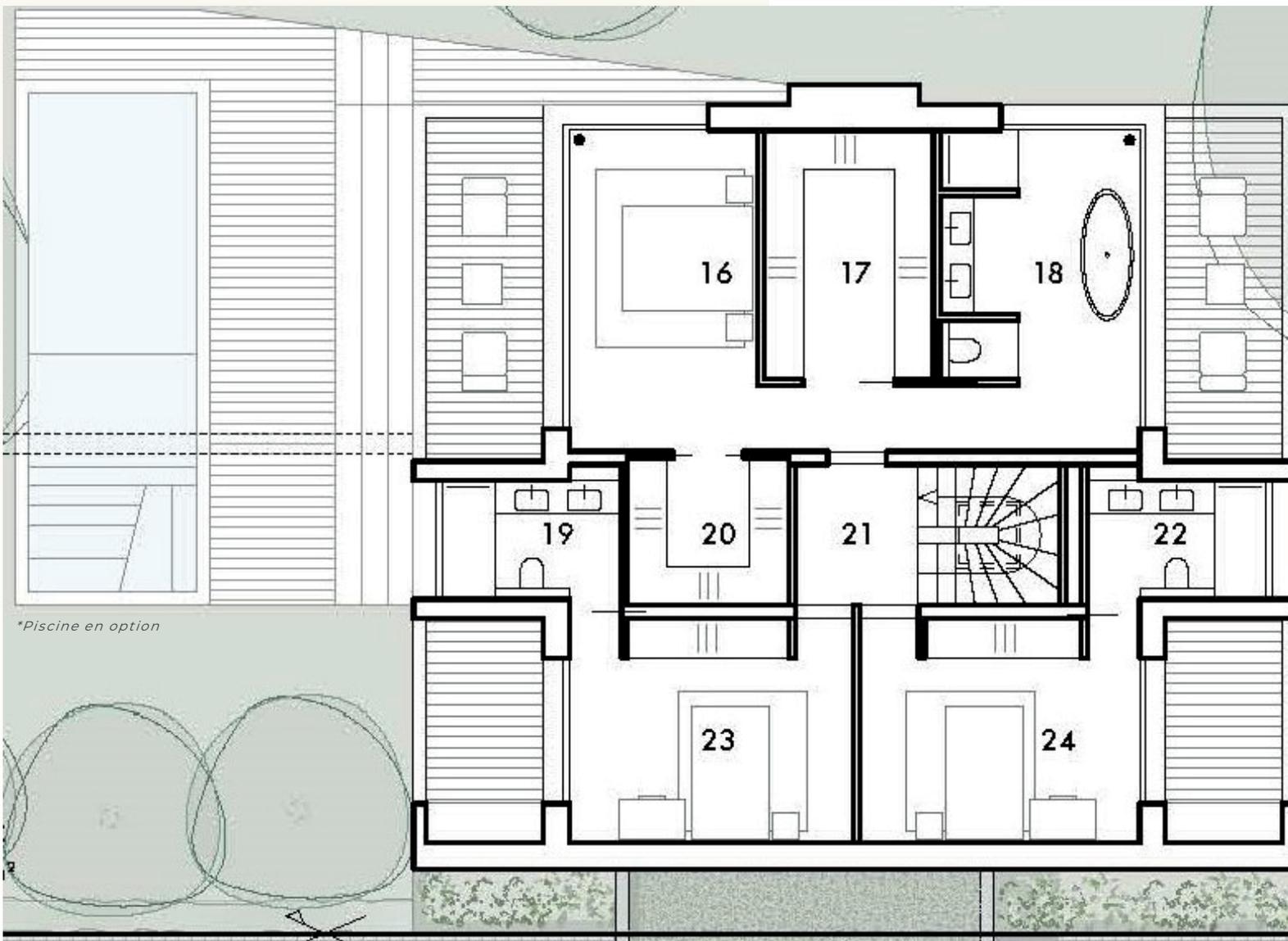


### Surfaces nettes

- 16. Chambre 1 : 14.8 m<sup>2</sup>
- 17. Chambre 2 : 14.6 m<sup>2</sup>
- 18. SDB : 5.2 m<sup>2</sup>
- 19. SDB : 5.3 m<sup>2</sup>
- 20. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 21. SDB : 5.1 m<sup>2</sup>
- 22. Dressing : 5.7 m<sup>2</sup>
- 23. Dressing : 5.6 m<sup>2</sup>
- 24. Chambre master : 15.4 m<sup>2</sup>
- 25. Chambre 3 : 15.1 m<sup>2</sup>

# MAISON 19 C

## ÉTAGE Version 3



### Surfaces nettes

- 16. Chambre master : 18.2 m<sup>2</sup>
- 17. Dressing : 9.9 m<sup>2</sup>
- 18. SDB : 13.5 m<sup>2</sup>
- 19. SDD : 5.0 m<sup>2</sup>
- 20. Dressing : 5.6 m<sup>2</sup>
- 21. Couloir : 8.5 m<sup>2</sup>
- 22. SDB : 5.0 m<sup>2</sup>
- 23. Chambre 1 : 14.8 m<sup>2</sup>
- 24. Chambre 2 : 14.5 m<sup>2</sup>



**Enrico Cesaretto**  
enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch  
+41 79 347 08 54



**Bertrand Dominé**  
bertrand.domine@actimmo-ge.ch  
+41 79 816 61 73

**CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATIONS**

---

