BELLEVUE 12

BY MAISONS DU LEMAN

DESCRIPTIF ARCHITECTURAL





UN PROJET RÉSIDENTIEL

Bellevue 12 réunit **deux villas jumelées de standing**, au chemin de Bellevue à Founex.

Chaque villa s'étend sur **trois niveaux** et dispose de son jardin, de sa chaufferie et de ses comptages individuels.

Pensées pour **la vie de famille** dans un **quartier résidentiel calme**, ces maisons offrent des volumes généreux, des jardins privatifs et de nombreuses **finitions et options** à composer selon vos envies.





FAÇADES & TOITURE

Une architecture chaleureuse, conçue pour durer.

- Façades en **crépi** de type Marmoran ou similaire, granulométrie 1,5 mm
- **Isolation périphérique** des façades
- Toiture à deux pans en **tuiles plates** type Gasser ZR
- Avant-toits et plafonds de l'étage en **lambris de pin du Nord**
- Ferblanterie en **inox** ou équivalent, chéneaux demi-ronds
- **Panneaux photovoltaïques** intégrés à la toiture
- Teintes de façade déjà validées avec la **commune**



PORTES & FENÊTRES

Des menuiseries en triple vitrage et verre de sécurité.

- Fenêtres en **PVC blanc**, oscillo-battantes
- **Triple vitrage** selon concept énergétique
- **Verre de sécurité** conforme à la directive SIGAB 002
- Poignées en aluminium type Glutz
- Porte d'entrée **Alupan ou PVC**
- Serrure **tribloc**, cylindre de sécurité Kaba 20, 5 clés
- **Seuils réduits** entre séjour et terrasse



BALCON & TERRASSES

Des extérieurs privatifs dans le prolongement du séjour.

- Dalles en **grès cérame** d'environ 60 × 60 cm
- Budget de fourniture **60 CHF TTC/m²**
- **Seuils réduits** entre séjour et terrasse
- **Balcon** de la chambre parentale, garde-corps à barreaudage et main courante
- Prise étanche sur la terrasse et alimentation pour une applique
- **Deux robinets extérieurs** par villa



Toile solaire en option

PROTECTION SOLAIRE

Pensée pour un confort optimal en toute saison.

- Stores à **lamelles aluminium** de 90 mm, type Griesser Lamisol ou similaire
- **Quatre stores motorisés**, commandés à distance : trois au séjour et à la salle à manger, un au bureau
- Autres stores à manivelle
- Teinte selon choix du promoteur
- En option : **toile solaire**



REVÊTEMENTS DE SOLS

Des matériaux adaptés à l'usage de chaque pièce.

- **Carrelage** : entrée, bureau, séjour, cuisine, WC, salles d'eau, escaliers et hall du sous-sol · 80 CHF TTC/m²
- **Parquet** : chambres et hall de l'étage, plinthes de 6 cm · 80 CHF TTC/m²
- **Faïences** sur toute la hauteur : WC et salles d'eau · 80 CHF TTC/m²
- **Buanderie** : carrelage · 40 CHF TTC/m²
- **Terrasses** : grès cérame · 60 CHF TTC/m²

Budgets de fourniture en CHF TTC par m², selon le descriptif des finitions.



CUISINE & SALLES D'EAU

Des budgets de fourniture pour composer une cuisine selon le choix de l'acquéreur.

- **Cuisine** : budget de **25'000 CHF TTC net**
- Évier, réfrigérateur, lave-vaisselle, four, plaque de cuisson et hotte, fournis, posés et raccordés
- Fournisseurs : **Challande SA** ou **Teutschmann SA**, Nyon
- **Appareils sanitaires** : budget de **22'000 CHF TTC**, Sanitas Trösch SA
- **Armoires** à l'entrée et dans le dressing de la chambre parentale : **8'000 CHF TTC** par villa



SOUS-SOL

Un niveau complet, organisé autour d'un hall isolé et chauffé.

- **Hall isolé et chauffé**, carrelage et chauffage au sol
- **Réduit**, **caves** et **cave à vin** en option au choix de l'acquéreur
- En option : **salle de douche**, isolation et chauffage du réduit



CHAUFFAGE & ÉNERGIE

Un confort maîtrisé, pièce par pièce.

- **Pompe à chaleur air/eau** splittée, avec production d'eau chaude
- **Comptages individuels** par villa
- **Chauffage au sol** basse température
- **Thermostat d'ambiance** par pièce, hors salles d'eau
- **Ventilation simple flux** de la salle de bain et de la salle de douche
- **Panneaux photovoltaïques** intégrés à la toiture



Piscine et couvert à voiture en option

EXTÉRIEURS

Des jardins pensés comme un prolongement de la villa.

- **Jardins privatifs** ensemencés
- **Haies** de 100 cm entre les jardins
- **Clôture** à simple torsion noire, hauteur 100 cm
- **Graviers** de 30 à 50 cm au pied des façades
- **Pavés filtrants** pour la zone de circulation commune
- Éclairage commun par **détecteurs de mouvement**
- Tubes vides pour la **recharge électrique** dans les couverts à voiture en option



OPTIONS ACQUÉREURS

Pour composer votre villa, au-delà des prestations de base.

- **Piscine**
- **Couvert à voiture** pour une voiture par villa, construction bois, toit plat
- **Toile solaire**
- **Salle de douche au sous-sol**, équipements et finitions similaires à l'étage
- **Armoires** supplémentaires, hors entrée et dressing de la chambre parentale
- **Isolation thermique** complémentaire et **chauffage** du réduit au sous-sol

COMMERCIALISATION

Maisons du leman

CONTACT



MAXIME DELBRUYÈRE

+41 (0) 22 318 84 30

maxime@mdleman.ch

www.maisonsduleman.ch

Document non contractuel. Maisons du Léman se réserve le droit d'apporter toute modification aux prestations, matériaux, équipements ou aménagements décrits dans ce document, pour autant que le niveau de qualité et le concept architectural du projet soient préservés ou améliorés.