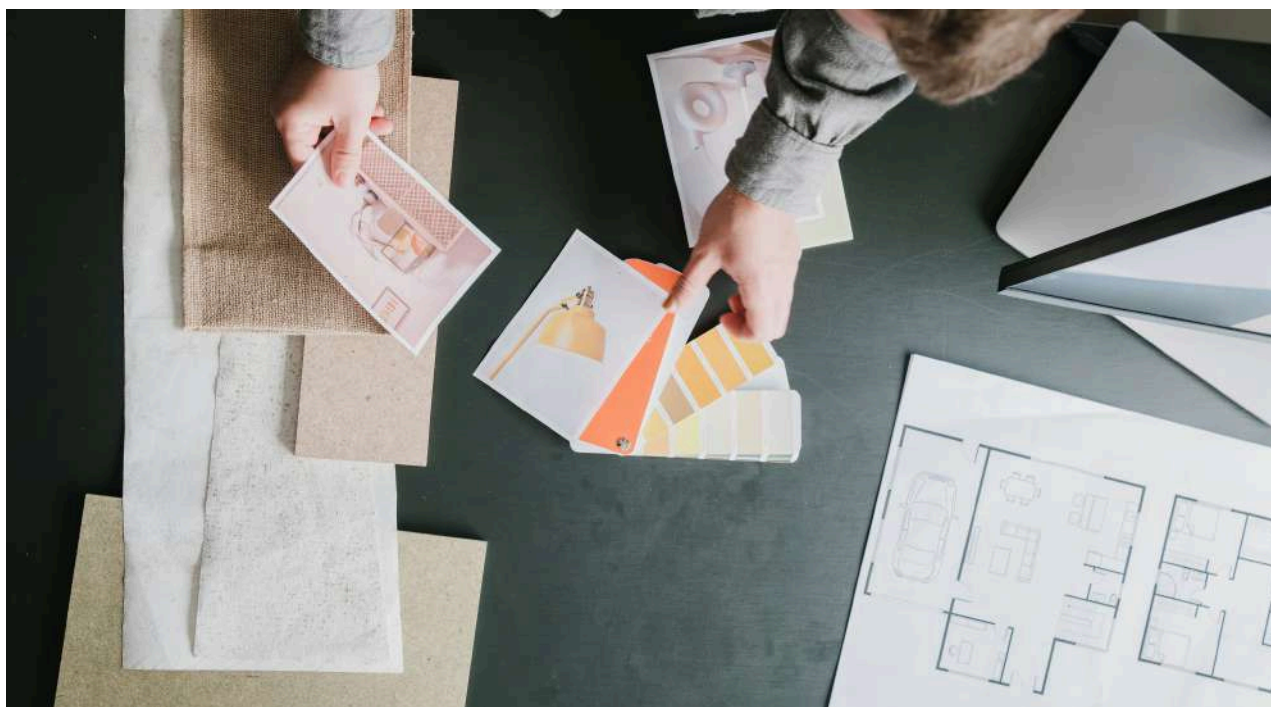




PERLY - CERTOUX

20 APPARTEMENTS

Zone de développement 4B protégée :
prix contrôlés par l'État



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Niché au cœur d'un site dont le patrimoine paysager a été soigneusement préservé, ce projet a été conçu pour s'intégrer avec justesse dans son environnement naturel. Les deux bâtiments, aux lignes contemporaines et élégantes, accueillent des typologies variées allant du 2.5 au 5 pièces, offrant ainsi des logements adaptés à chaque mode de vie. Chaque immeuble est desservi par une cage d'escalier centrale connectée directement au parking souterrain, tandis que le bâtiment A bénéficie du confort exclusif d'un accès privatif par ascenseur. L'organisation des espaces repose sur une trame structurale claire, favorisant des volumes généreux et de belles perspectives visuelles entre les pièces.

Les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur de vastes jardins privés, et ceux des étages supérieurs profitent de loggias qui prolongent naturellement les séjours vers l'extérieur. À l'attique, de grandes terrasses privées, accessibles depuis toutes les pièces, offrent une expérience de vie unique, ouverte sur le paysage environnant. À l'intérieur, les dalles voûtées en béton armé confèrent une identité architecturale forte, apportant à la fois hauteur, lumière et caractère aux espaces. Cette solution constructive, à la fois esthétique et responsable, permet également d'optimiser l'usage des matériaux et de réduire le bilan carbone du projet.

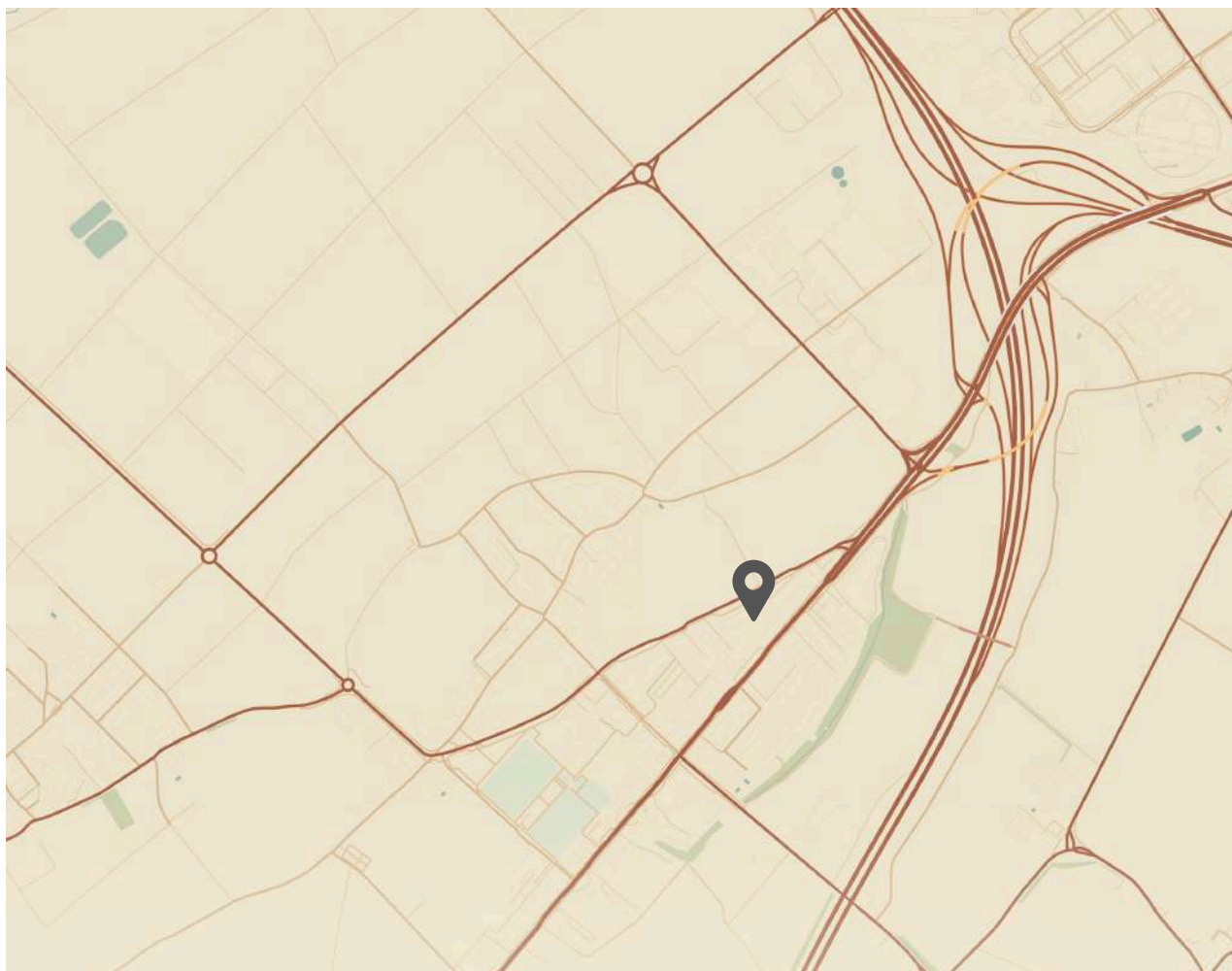
Diogo Marques
Architecte EPFL



UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ AUX PORTES DE GENÈVE

La commune de Perly-Certoux, allie les avantages de la campagne à proximité des centres de Genève et de Carouge. Un des principaux atouts de la commune réside dans son aspect champêtre. Son environnement, encore préservé permet de profiter de beaux espaces verts et des zones agricoles à quelques pas de son appartement. Dynamique, la commune propose une multitude d'activités sportives, de parcs et de belles balades.

LES ATOUTS D'UNE SITUATION UNIQUE



Le projet, alliant modernité et fonctionnalité, s'implante au cœur de la commune de Perly-Certoux. Il bénéficie d'un cadre de vie privilégié, entre nature et proximité immédiate des centres de Genève et de Carouge. Les établissements scolaires, les commerces et l'ensemble des commodités se trouvent à quelques pas seulement, offrant un confort de vie au quotidien. Parfaitement connectée, la commune profite d'un accès rapide aux deux rives du lac Léman, aux pôles d'activités du PAV (Praille–Acacias–Vernets) et de Plan-les-

Ouates, ainsi qu'à l'aéroport. Ces destinations sont aisément accessibles grâce au réseau routier et autoroutier, ainsi qu'aux transports publics. Desservie à fréquence régulière par plusieurs lignes de bus TPG, Perly-Certoux bénéficie également de la gare Léman Express de Lancy–Bachet, qui assure la liaison avec le réseau ferroviaire régional. Cette offre sera prochainement renforcée par la future prolongation de la ligne de tram vers Saint-Julien-en-Genevois.

VOLUMES GÉNÉREUX ET PRESTATIONS DE QUALITÉ



Les lignes fluides et les volumes soigneusement orchestrés offrent de magnifiques loggias ainsi que de généreuses terrasses en attique et jardins, idéalement orientés vers la nature. Les appartements se distinguent par des prestations de qualité. Les dalles voûtées optimisent les espaces intérieurs et soulignent le caractère architectural affirmé de la résidence. La luminosité est garantie par de larges vitrages, qui baignent chaque pièce de lumière naturelle.



DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET RAFFINÉS

Conçus dans un esprit de confort et d'élégance, les appartements se distinguent par la qualité de leurs aménagements et le soin porté aux détails. Les volumes intérieurs, généreux et bien proportionnés, s'ouvrent sur des espaces lumineux où chaque mètre carré a été pensé pour offrir une expérience de vie fluide et agréable. Chaque logement bénéficie d'une loggia, de terrasses en attique ou d'un jardin privatif au rez-de-chaussée, prolongeant naturellement l'espace de vie vers l'extérieur. Tout a été conçu pour que chaque instant soit vécu comme un moment précieux. Les finitions, soigneusement sélectionnées, allient esthétique et durabilité, tandis que les prestations contemporaines garantissent un confort optimal au quotidien. Ainsi, chaque appartement offre une atmosphère sereine et accueillante, où le bien-être et la qualité de vie sont au cœur de chaque détail.





LES ATOUTS DE CLOS 25





Situation idéale.



Architecture harmonieuse.



Extérieurs privatifs.



Espaces lumineux.



Excellente accessibilité.



Art de vivre raffiné.



PLANS



REZ-DE-CHAUSSÉE / SOUS-SOL



VISITEURS

VELOS

BOX / VELOS

REZ-DE-CHAUSSEE



VOITURES

MOTOS

CAVES

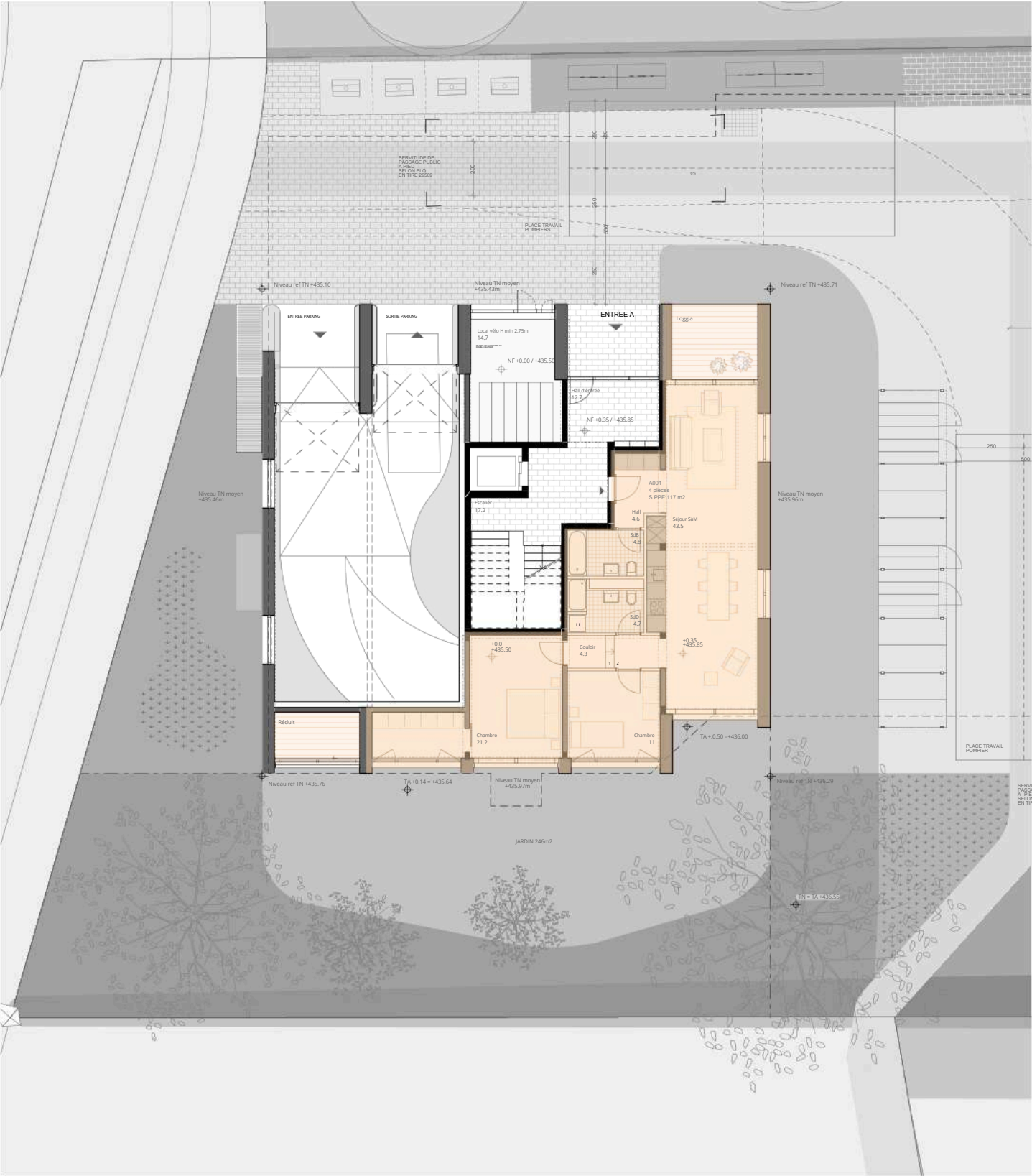
TECHNIQUE

POUSSETTES

SOUS-SOL -1



BÂTIMENT A REZ-DE-CHAUSSÉE



BÂTIMENT A

ÉTAGE 1



5 PCE

5 PCE



BÂTIMENT A

ÉTAGE 2



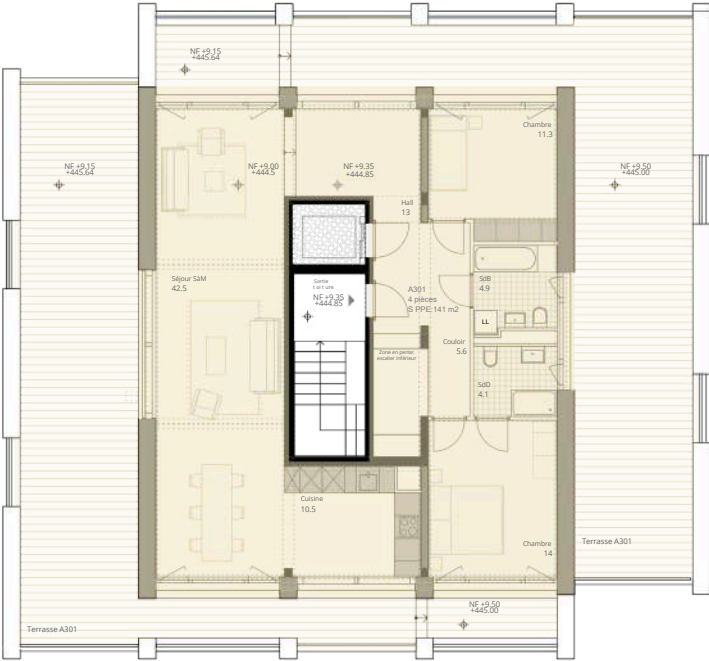
5 PCE

5 PCE



BÂTIMENT A

ÉTAGE 3 / ATTIQUE

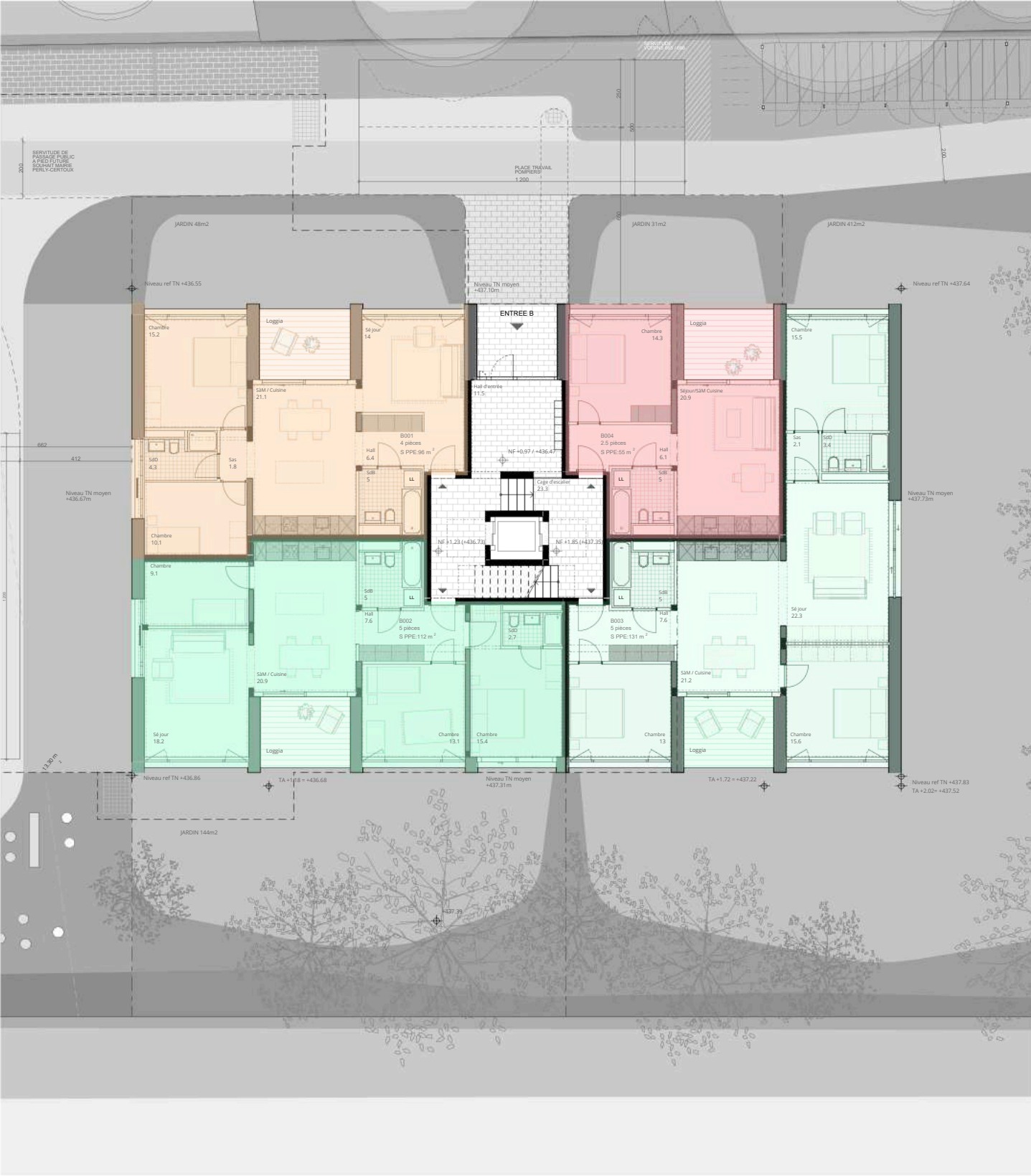


4 PCE



BÂTIMENT B

REZ-DE-CHAUSSÉE

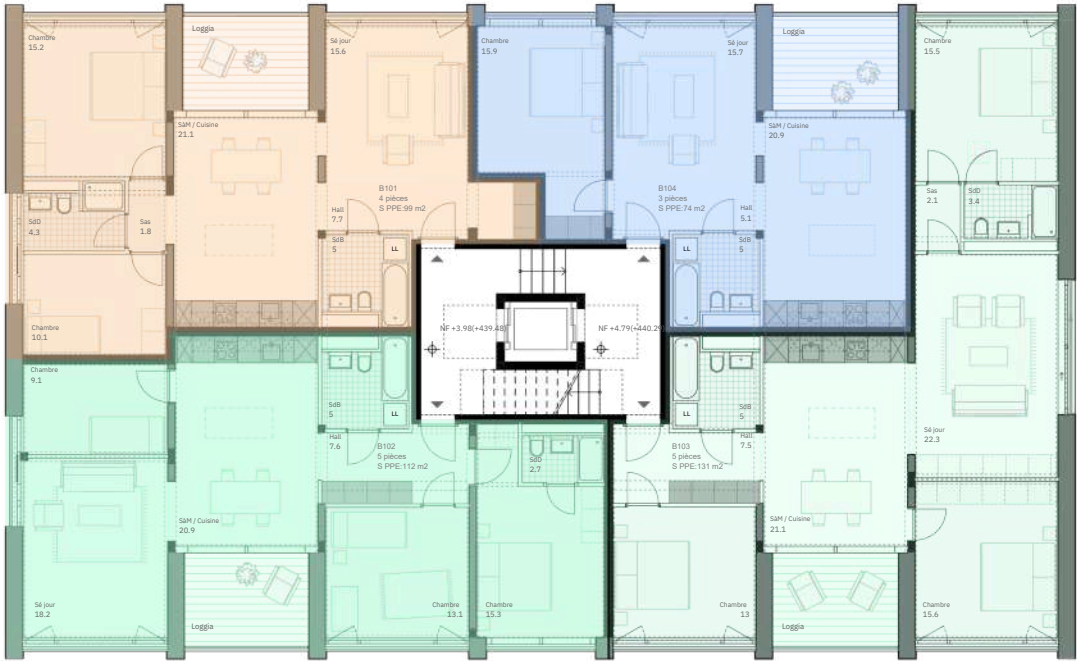


2.5 PCE 4 PCE 5 PCE 5 PCE



BÂTIMENT B

ÉTAGE 1



3 PCE

4 PCE

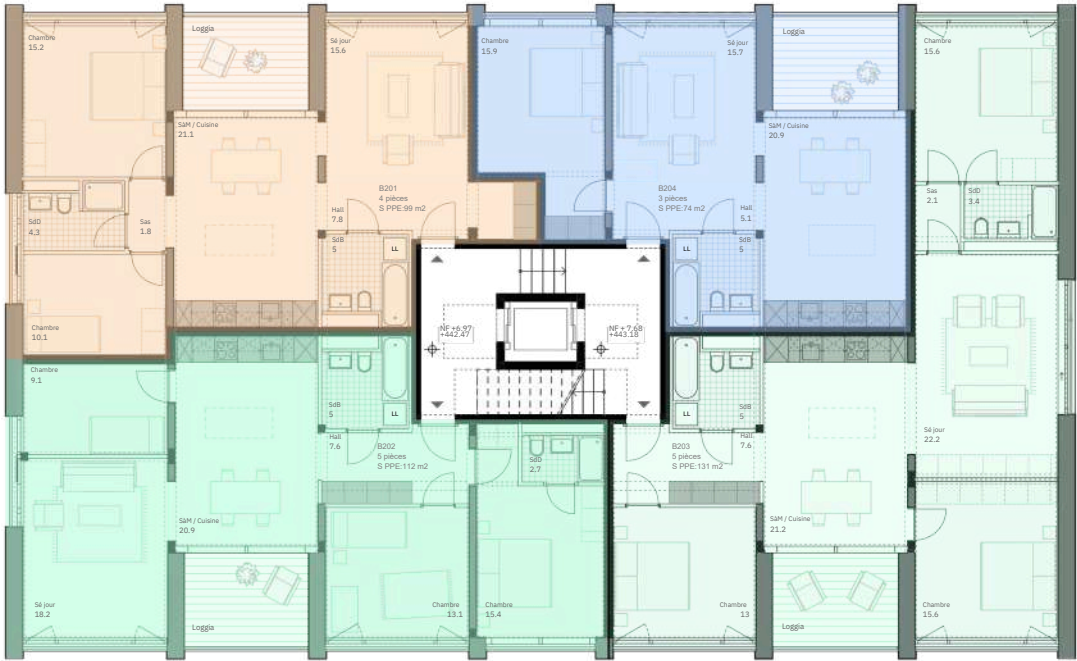
5 PCE

5 PCE



BÂTIMENT B

ÉTAGE 2

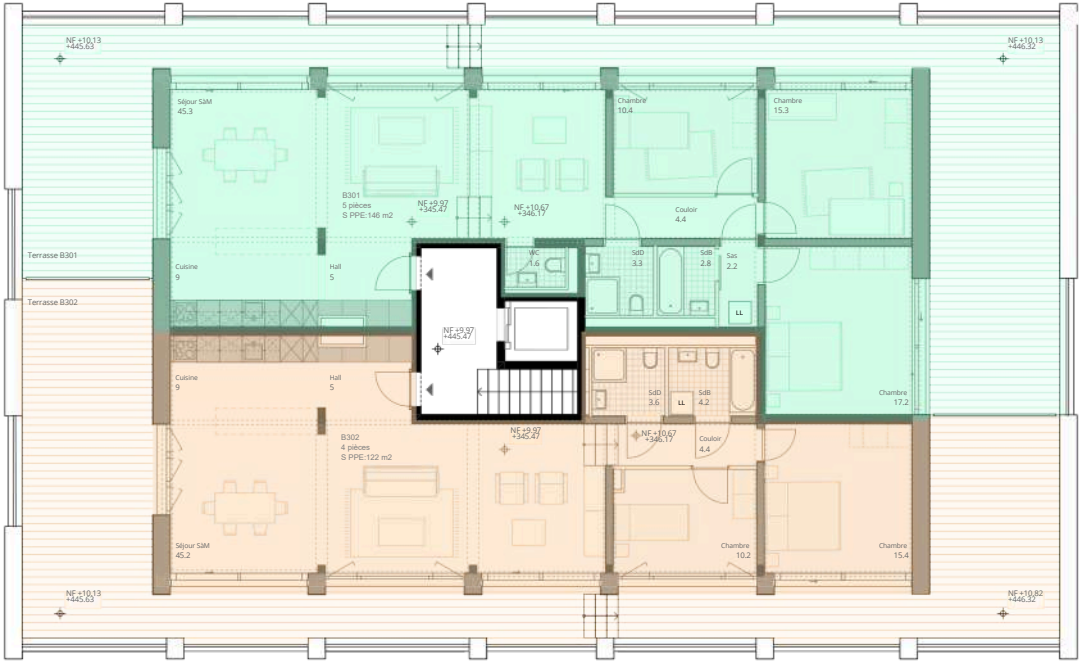


- 3 PCE
- 4 PCE
- 5 PCE
- 5 PCE



BÂTIMENT B

ÉTAGE 3 / ATTIQUE



4 PCE

5 PCE







VOTRE FUTUR APPARTEMENT : TYPOLOGIES ET PRIX

BÂTIMENT A

N° appt	Étage	Pièces	Surface PPE (m²)	Terrasse pond. 33% (m²)	Balcon/ loggia pond. 50% (m²)	Jardin pond. 10% (m²)	Surf. pond. (m²)	Cave	Pk ss-sol	Prix vente hors pk	Prix vente pk incl.	Casatax
A001	Rez	4	117		11	246	147	1	1	1'203'627	1'263'627	X
A101	1er	5	132		11		138	1	1	1'129'417	1'189'417	X
A102	1er	5	135		11		141	1	1	1'154'059	1'214'059	X
A201	2ème	5	132		11		138	1	1	1'140'599	1'200'599	X
A202	2ème	5	135		11		141	1	1	1'165'485	1'225'485	X
A301	3ème Attique	4.5	141	145			189	1	2	1'581'920	1'701'920	

Places de parking voiture CHF 60'000.- l'unité.
4 Places de parking MOTOS CHF 10'000.- l'unité.
Casatax base 1'374'396 - Valeur mars 2025.

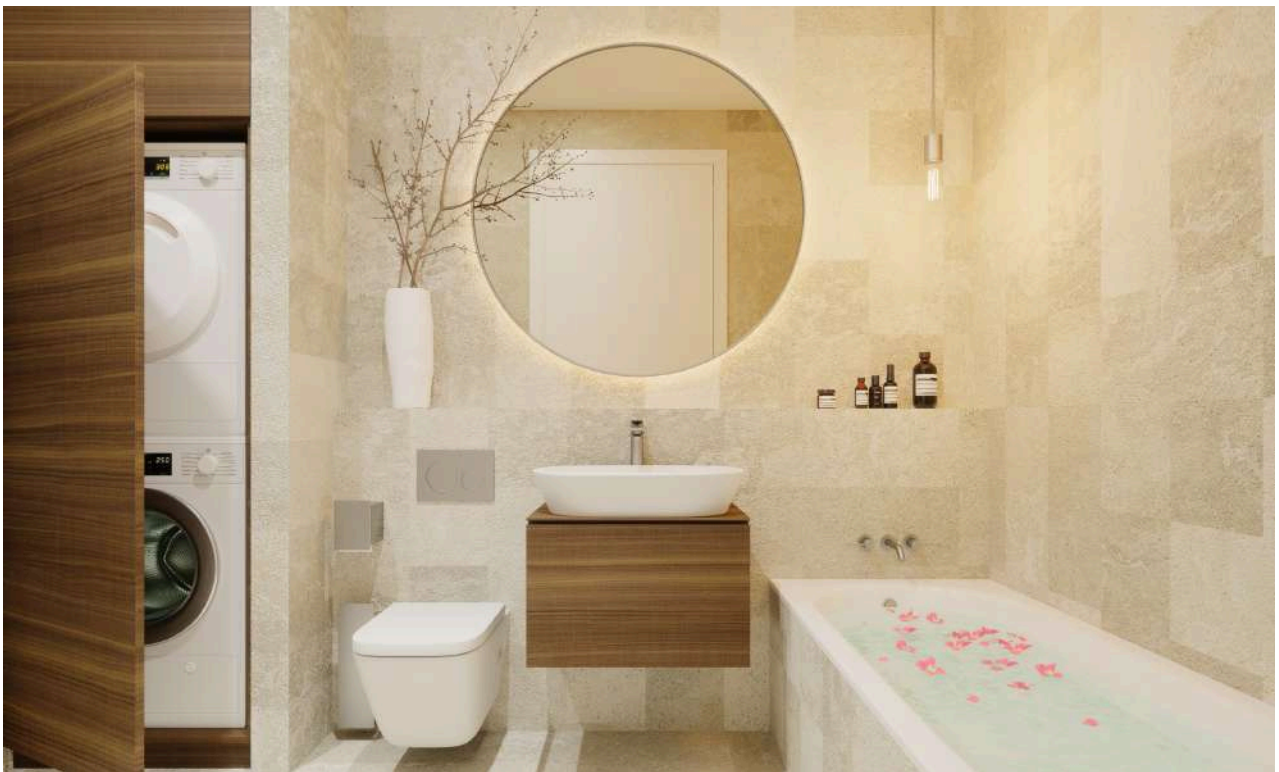
VOTRE FUTUR APPARTEMENT : TYPOLOGIES ET PRIX



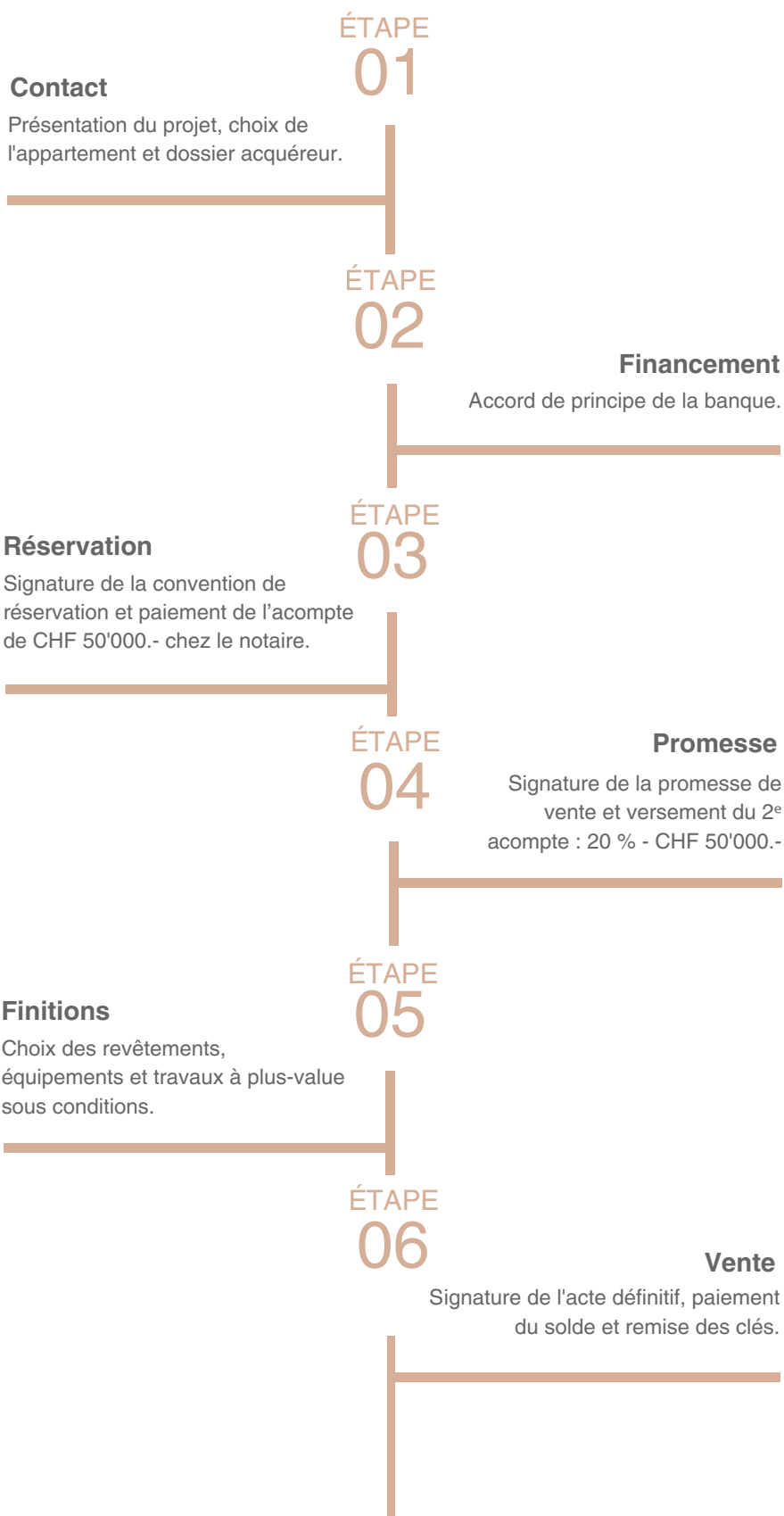
BÂTIMENT B

N° appt	Étage	Pièces	Surface PPE (m²)	Terrasse pond. 33% (m²)	Balcon/ loggia pond. 50% (m²)	Jardin pond. 10% (m²)	Surf. pond. (m²)	Cave	Pk ss-sol	Prix vente hors pk	Prix vente pk incl.	Casatax
B001	Rez	4	96		10	48	106	1	1	860'431	920'431	X
B002	Rez	4.5	112		10	144	131	1	1	1'068'626	1'128'626	X
B003	Rez	5	131		10	412	177	1	2	1'441'100	1'561'100	X
B004	Rez	2	55		11	31	64	1	1	517'234	577'234	X
B101	1er	4	99		10		104	1	1	854'250	914'250	X
B102	1er	4.5	112		10		117	1	1	961'031	1'021'031	X
B103	1er	5	131		10		136	1	2	1'117'096	1'237'096	X
B104	1er	3	74		10		79	1	1	648'901	708'901	X
B201	2ème	4	99		10		104	1	1	862'708	922'708	X
B202	2ème	4.5	112		10		117	1	1	970'546	1'030'546	X
B203	2ème	5	131		10		136	1	2	1'128'156	1'248'156	X
B204	2ème	3	74		10		79	1	1	655'326	715'326	X
B301	3ème Attique	4.5	146	96			178	1	2	1'488'353	1'608'353	
B302	3ème Attique	5	122	90			152	1	1	1'270'729	1'330'729	X

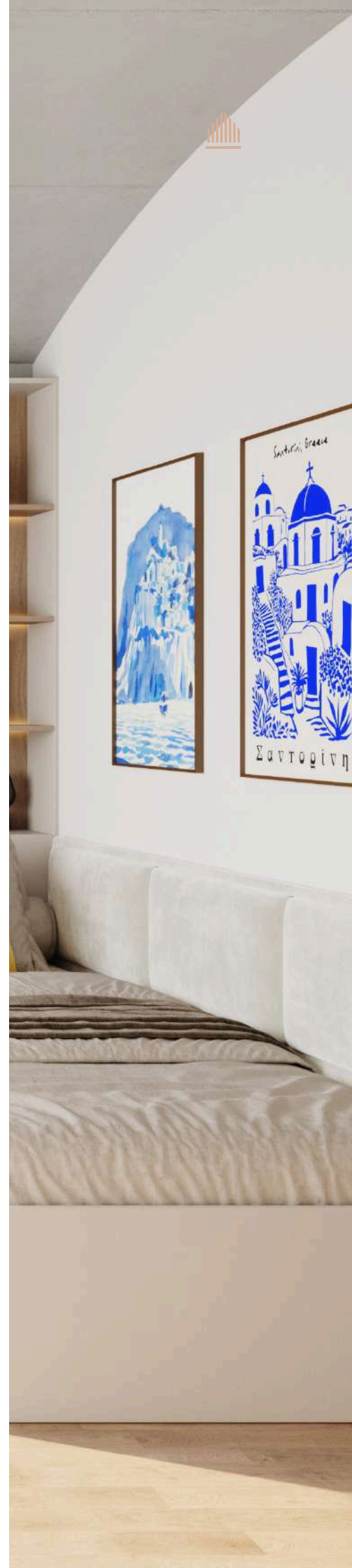
Places de parking voiture CHF 60'000.- l'unité.
4 Places de parking MOTOS CHF 10'000.- l'unité.
Casatax base 1'374'396 - Valeur mars 2025.



PROCESSUS DE VENTE



BIENVENUE CHEZ VOUS





CONTACT

Service Ventes
Tél. : +41 22 319 88 03
ventes-geneve@comptoir-immo.ch

Images présentées non contractuelles.



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825