

Maisons
du leman

VILLAS AMARA 

DESCRIPTIF
ARCHITECTURAL





Découvrez les Villas Amara, **deux villas modernes à Founex.**

Avec 3 ou 4 chambres, un bureau, un grand sous-sol et des jardins ensoleillés avec option piscine et vue sur les Alpes et un dégagement sur le lac, elles offrent **calme et confort.**

Idéales pour profiter de la sérénité dans le village prisé et bien connecté de Founex.



PRIX
2'390'000 CHF



CHAMBRES
3 ou 4, au choix acquéreur



SURFACE
175 m² brute de plancher
252 m² surface utile



PROCESUS DE VENTE
Quote part du terrain



FAÇADES

Le crépi ribé 1,5 mm confère aux façades des villas une texture subtile et harmonieuse qui s'intègre parfaitement à tout type d'environnement.

En plus de son aspect visuel attrayant, le crépi ribé 1,5 mm est conçu pour protéger efficacement vos façades contre les intempéries, les rayons UV et l'usure du temps.

FAÇADE: CRÉPI RIBÉ 1,5 MM





MENUISERIES

Les villas sont équipées de fenêtres en PVC blanc avec un ouvrant à la française et un système oscillo-battant, assurant une isolation optimale grâce à un triple vitrage conforme aux normes énergétiques.

MENUISERIES: PVC-BLANC

Les portes d'entrée, en panneau Alupan ou PVC selon la façade, sont dotées de serrures de sécurité Kaba 20 avec 5 clés et d'une garniture en inox brossé naturel, garantissant à la fois sécurité et esthétisme.

PORTES D'ENTRÉE: PANNEAU ALUPAN OU PVC

Les portes intérieures sont **en bois avec une finition en mélaminé blanc** et des **poignées en acier inox brossé mat**.

Des armoires murales sont installées dans le vestiaire du rez-de-chaussée et le dressing de la chambre parentale, avec un budget de 8'000 CHF par villa.

BUDGET RANGEMENT: 8'000CHF





PROTECTION SOLAIRE

Les villas sont équipées de **stores à lamelles en aluminium de 90 mm**, de type Griesser Lamisol ou équivalent, offrant une protection solaire efficace pour les baies vitrées des salons et les lucarnes.

Ces **stores sont électriques**, garantissant un confort optimal et une manipulation aisée.

STORES: LAMELLES EN ALUMINIUM

Les lames et coulisseaux en aluminium thermolaqué assurent une durabilité et une esthétique en harmonie avec l'architecture, avec une teinte personnalisable selon le choix du promoteur.

Les **volets en aluminium** installés sur les fenêtres et portes-fenêtres offrent une protection supplémentaire contre le soleil et les intempéries.

VOLETS: EN ALUMINIUM





REVÊTEMENTS DE SOLS

Les sols sont réalisés avec des chapes flottantes intégrant un chauffage au sol et une isolation phonique conforme aux normes en vigueur.

Les revêtements incluent du carrelage et du parquet de haute qualité, avec un budget alloué permettant un choix personnalisé par l'acquéreur. Le carrelage est prévu pour les pièces de vie, la cuisine et les salles d'eau, tandis que le parquet est installé dans les chambres et les espaces de circulation, accompagné de plinthes de 6 cm pour une finition soignée.

BUDGET PARQUET : 100 CHF / M2

BUDGET CARRELAGE : 80 CHF / M2





CUISINE & SALLES D'EAU

Les propriétaires bénéficient d'une enveloppe de **30'000 CHF** pour concevoir une cuisine sur mesure, incluant l'aménagement des meubles et l'installation des appareils électroménagers essentiels : évier, réfrigérateur, lave-vaisselle, four, plaque de cuisson et hotte de ventilation.

Cet investissement permet de choisir **des finitions raffinées** et des **équipements alliant design moderne et performance**, pour un espace culinaire à la fois esthétique et fonctionnel.

BUDGET CUISINE : CHF 30'000.- NET TTC

Pour les salles d'eau, une enveloppe de **22'000 CHF** est allouée à l'équipement sanitaire, permettant de sélectionner **des installations de haute qualité** adaptées aux préférences des propriétaires.

Chaque détail, **des robinets extérieurs haute pression** aux colonnes d'évacuation et conduites optimisées, est conçu pour **garantir confort, durabilité et praticité au quotidien**.

BUDGET SALLES D'EAU : CHF 22'000.- TTC





PARKING

Chaque villa dispose de **couverts à voitures pour deux véhicules**, avec une alimentation en tube vide prévue pour **un véhicule électrique**. De plus, un **place de parking pour visiteurs** est également incluse par villa.

Ce triple espace de stationnement offre à la fois sécurité, praticité et modernité, répondant à vos besoins et garantissant une solution idéale pour les véhicules traditionnels ou électriques.

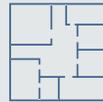
PARKING: 2 PLACES COUVERTES + 1 PLACE VISITEURS /VILLA



LES POINTS FORTS



Situation géographique prisée



Villas indépendantes



Vue sur les Alpes du 1er étage



Grands espaces à vivre



Qualité de vie de famille idéale



Beaux jardins privatifs



2 places couvertes et 1 place
visiteurs par villa



Option piscine



Grand sous-sol



COMMERCIALISATION



CONTACT



MAXIME DELBRUYÈRE

+41 (0) 22 318 8430
maxime@mdleman.ch

Maisons du Lemman
Chemin du Pavillon 5
1218 Grand Saconnex
www.maisonsduleman.ch