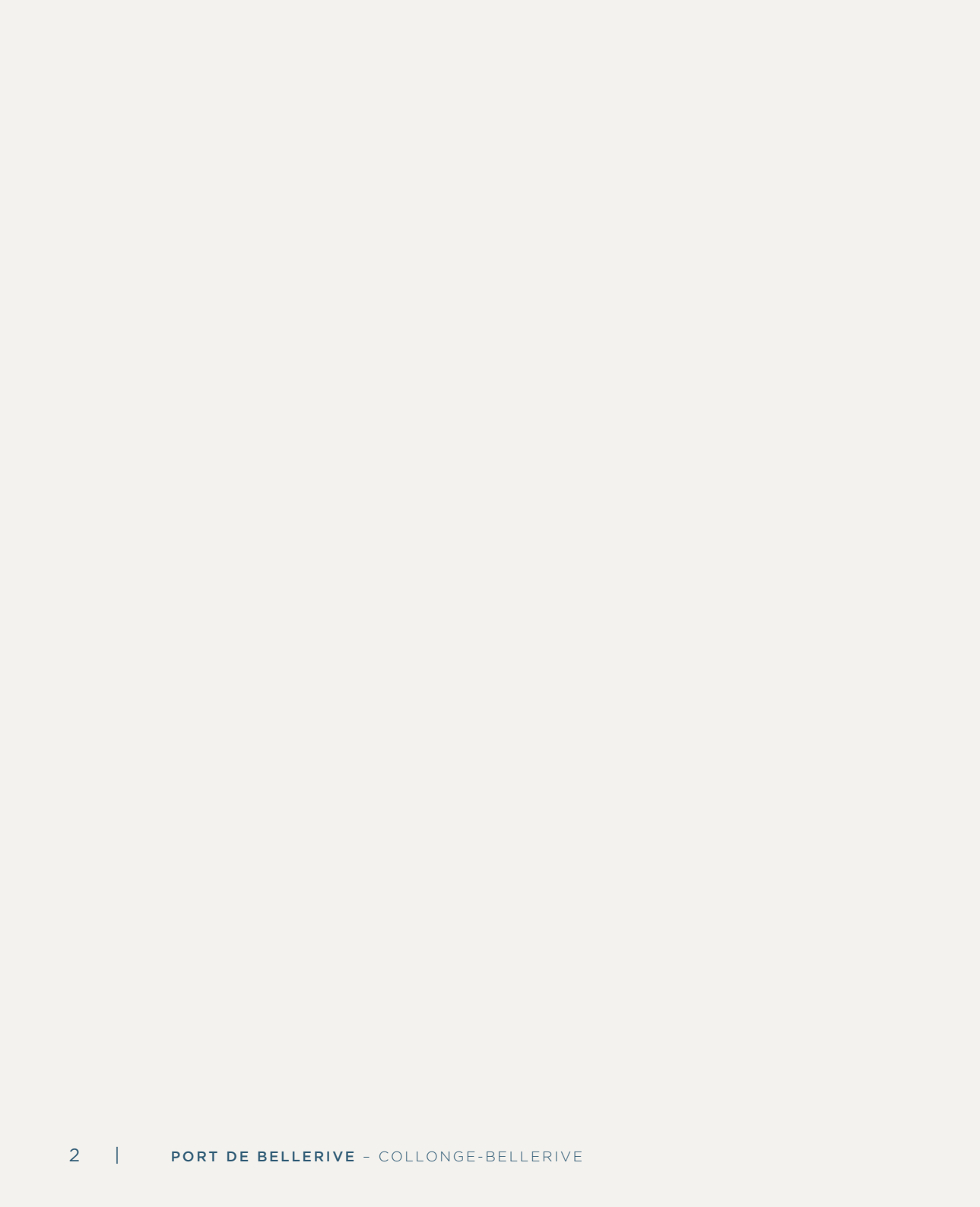


PORT  
DE  
 Bellerive







## UN EMPLACEMENT IDÉAL À DEUX PAS DU LAC

Situé au cœur de la charmante commune de Collonge-Bellerive, dans un quartier résidentiel particulièrement calme, cet ensemble de trois villas haut-de-gamme bénéficie d'un emplacement idéal à deux pas du lac et du Port de Bellerive.

Chaque villa offre une surface utile intérieure de 307 m<sup>2</sup> à 320 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux ainsi qu'un sous-sol aménagé bénéficiant de la lumière naturelle, grâce à un vaste patio extérieur.

Les rez-de-jardin profitent de beaux jeux de volumes grâce à une double-hauteur dans les pièces de vie. Profitez d'espaces ouverts et baignés de lumière, grâce à de larges baies vitrées et une exposition optimale.

Les terrasses extérieures couvertes donnant sur la piscine privative ainsi que le jardin joliment arboré seront idéales pour recevoir.





## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Situées à deux pas du lac, les villas profitent d'un environnement exceptionnel, en plein cœur d'un quartier calme et résidentiel de la commune de Collonge-Bellerive.

Le centre-ville se trouvant à moins de 10 minutes, les commodités ainsi que les transports publics sont à proximité immédiate, tout comme de grandes écoles publiques et privées.

De nombreuses plages proches de votre futur chez-vous, pour d'agréables moments de farniente et de baignade ou encore, de superbes balades le long des rives du lac.



## DES FINITIONS HAUT-DE-GAMME

Conçues par le bureau d'architecte Favre+Guth, un soin particulier quant au choix des finitions a été apporté pour l'ensemble des villas :

- Cuisines de la marque Poliform entièrement équipées avec îlot central, ouvertes sur les espaces de vie
- Chaque chambre dispose de son propre dressing et sa salle-de-bains/douche en suite
- Des revêtements en pierre naturelle pour les salles de bains Master et les WC visiteurs
- Un parquet en chêne fumé et larges lames dans les séjours, cuisines et chambres
- De larges baies vitrées affleurées au sol
- Un sous-sol entièrement excavé et aménagé avec lumière naturelle









## UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL

Chaque villa dispose d'un sous-sol entièrement aménagé bénéficiant de la lumière naturelle, grâce à un patio extérieur.

Des prestations telles qu'un espace pour salon TV familial, une salle de jeu, un espace fitness, une salle dédiée à vos loisirs ainsi qu'une cave à vin, dans le but de vous garantir un confort absolu.





# AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

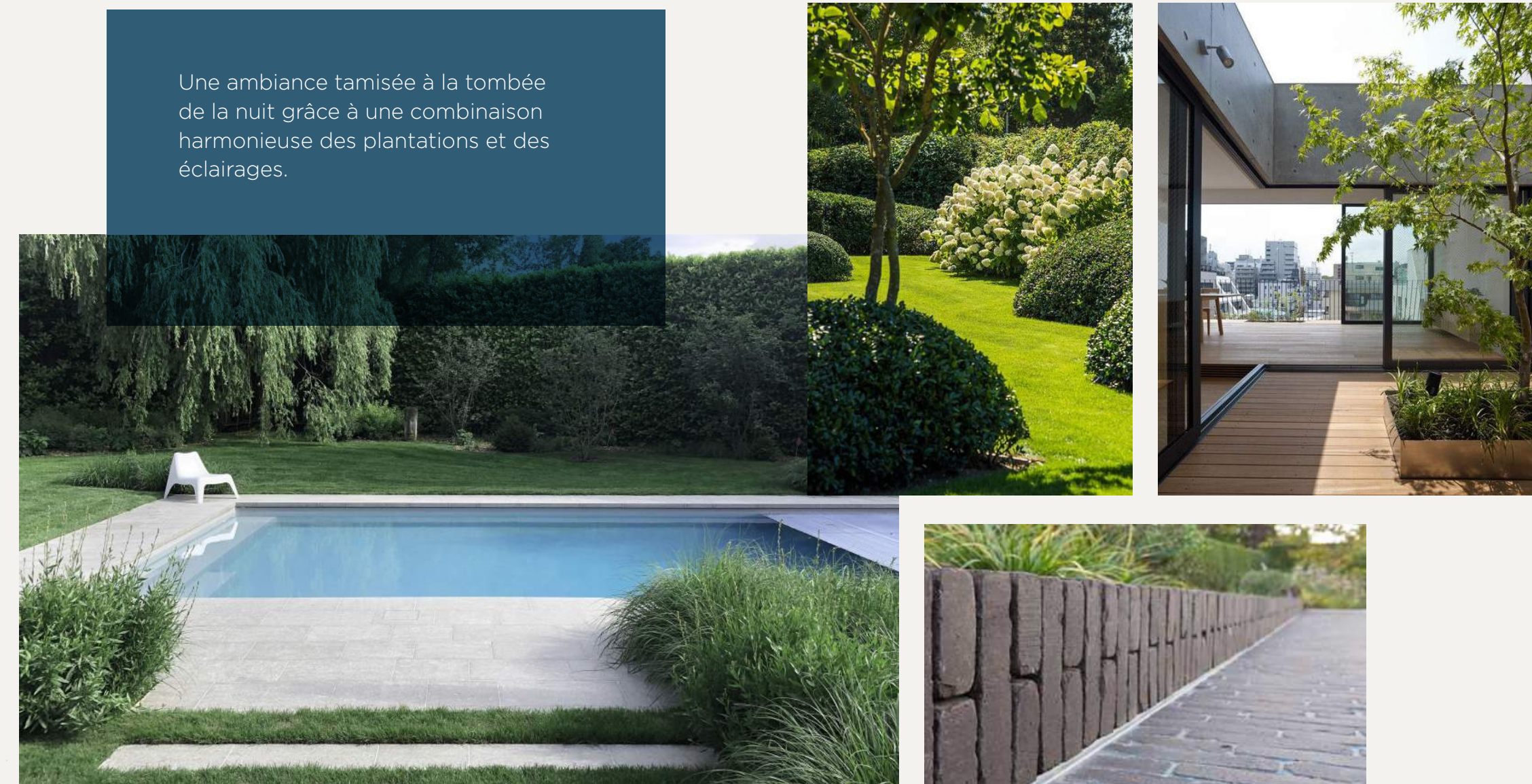


Un aménagement paysager et des jardins privés offrant une arborisation raffinée et élégante grâce à des plantations choisies avec un soin particulier par Les Ateliers Lacroix.

Chaque villa dispose d'une piscine extérieure privée avec couverture motorisée.

# INSPIRATIONS

Une ambiance tamisée à la tombée de la nuit grâce à une combinaison harmonieuse des plantations et des éclairages.





## FAÇADES ET FERBLANTERIE EXTÉRIEURE

1. Une parfaite combinaison entre les briques de type clinker (entreprise Qualibuild) et le bois naturel.
2. Des baies vitrées coulissantes toute hauteur aux cadres fins et profils épurés, qui font honneur à l'environnement.

Des rails à rideaux intégrés pour une parfaite discrétion. Des rails affleurés au sol et plafond pour une continuité idéale entre l'intérieur et l'extérieur.

3. Les garde-corps en verre sur les balcons offrent une visibilité maximale sur les jardins.



## PROTECTIONS SOLAIRES

1. Des stores toiles extérieurs sobres et élégants, type Stobag Universal, le long des doubles baies vitrées du séjour pour protéger de la chaleur et offrir une intimité totale, tout en conservant la vue sur l'extérieur.





## LUSTRERIE ET ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

1. Un concept d'éclairage soigné, avec des luminaires design parfaitement intégrés ainsi que des éclairages indirects pour des ambiances intérieures sophistiquées et élégantes dans les pièces de vie.
2. Des spots encastrés type Flos ou équivalent.
3. Des interrupteurs type Prestige Feller, une touche haut-de-gamme pour toutes les commandes électriques.



2.



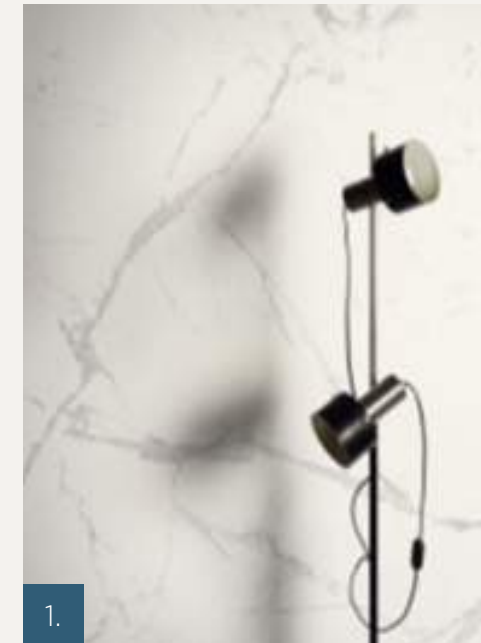
1.



3.

## REVÊTEMENT DE SOLS

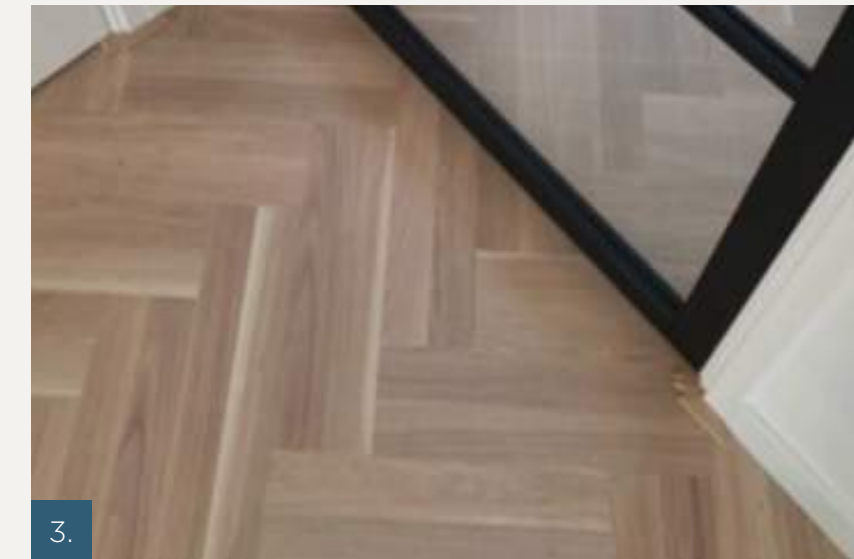
1. Revêtement de salles de bains pour la Master et le WC visiteurs en pierre naturelle grand format, type Marazzi.
2. Grès cérame de la gamme Grande pour les sols et murs des salles de bains enfants et invités, finition adoucie, grand format.
3. Parquet type Bauwerk ou équivalent en chêne fumé et larges lames pour les séjours, cuisines et chambres. Budget fourniture et pose alloué de CHF 120.-/m<sup>2</sup>.
4. Sol des terrasses en grès cérame, grand format. Sol des terrasses à l'étage en bois.



1.



2.



3.



4.



## CUISINE ET ÉQUIPEMENTS

Une cuisine de la marque Poliform (ou gamme de marque équivalente) avec plan de travail en corian et îlot central. Un design épuré et une ambiance résolument contemporaine. L'agencement est laissé libre au gré du preneur.

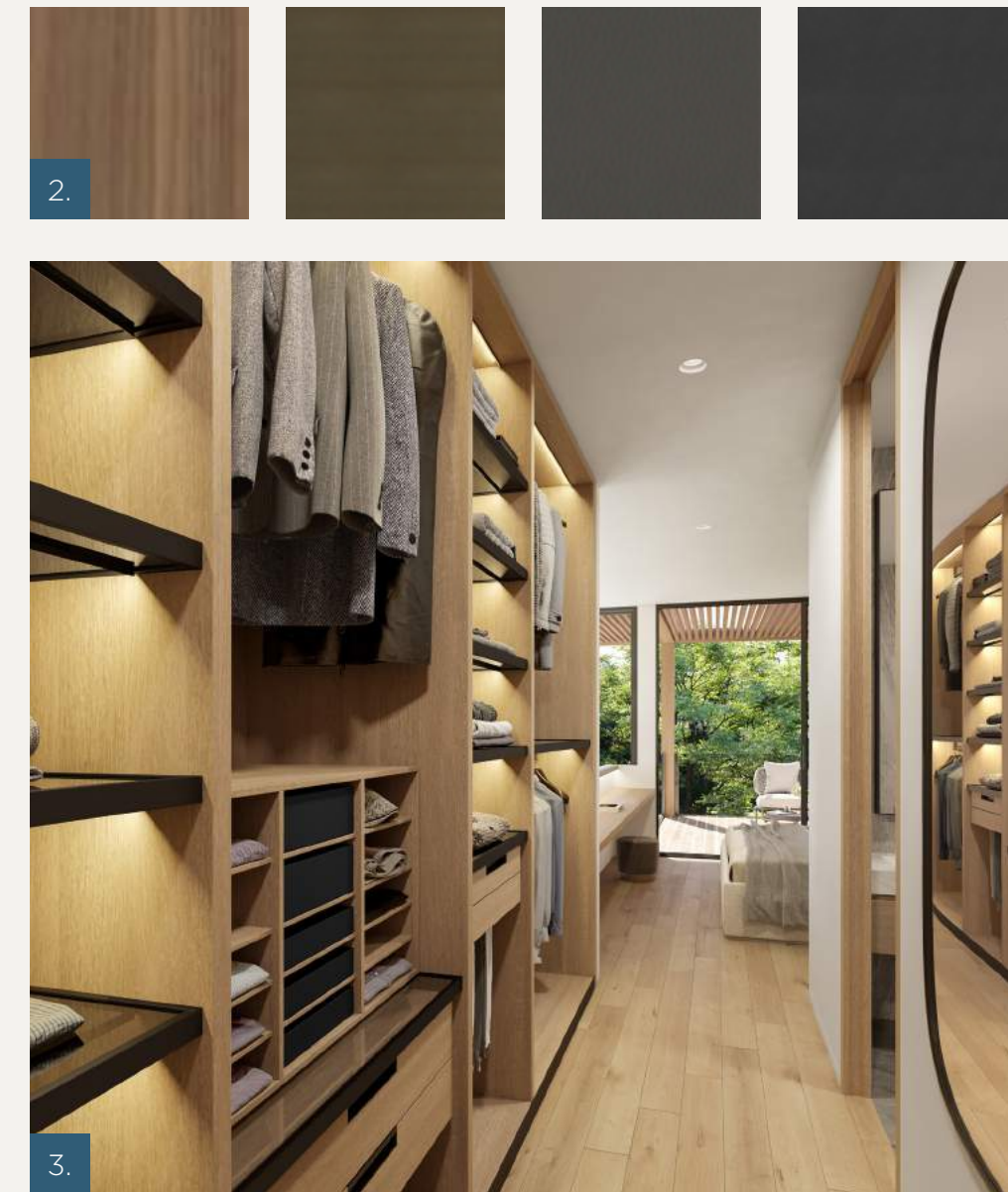
Des appareils électroménagers de la marque Miele: four traditionnel, four à vapeur, réfrigérateur/congélateur, hotte, plaques de cuisson vitro-cérame et lave-vaisselle.

Budget alloué: CHF 100'000.- par villa.



## MENUISERIES INTÉRIEURES

1. Armoires et dressings sur-mesure de la marque Poliform/Rimadesio ou équivalente, portes toute hauteur, miroir et éclairage intérieur (LED). Espaces de rangements personnalisables par l'acquéreur.
2. Suggestions de matériaux: structure en mélaminé Ardesia, portes en placage bois naturel au choix.
3. Aménagements intérieurs des dressings: barre de penderie relevable, étagères, tiroirs et porte-chaussures.
4. Des portes communicantes toute hauteur, en placage bois avec charnières invisibles mettant en avant les généreux volumes.





## EQUIPEMENTS SANITAIRES SALLES DE BAINS MASTER



1.



1. Baignoire encastrée, Villeroy & Boch ou équivalent, dans la salle de bains Master avec robinetterie de la marque Gessi et double vasque à encastrer de la marque, Villeroy & Boch ou équivalent, pour un moment de détente garanti.

2. Pomme de douche à effet pluie et set de poignées intégrées à croix chromées; des accessoires et des finitions raffinées.



2.

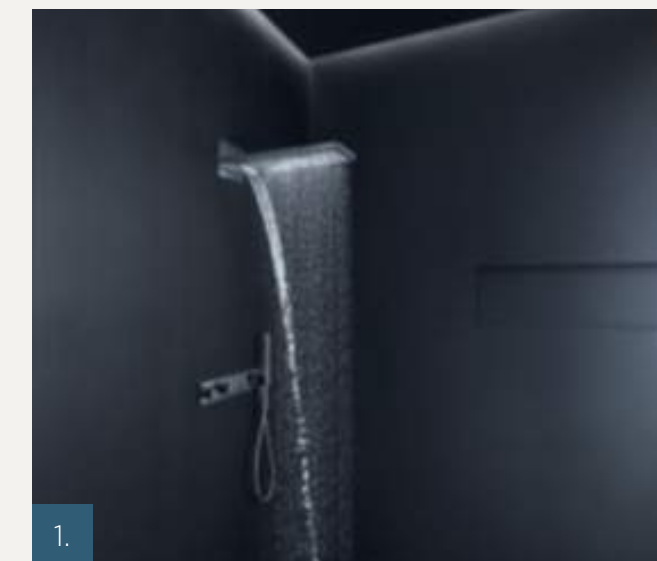
## EQUIPEMENTS SANITAIRES SALLES DE BAINS ENFANTS ET INVITÉS

Des équipements sanitaires sélectionnés parmi des marques européennes reconnues pour leur qualité et leur design aux lignes pures et élégantes.

1. Ensemble robinetterie et douche avec commande murale de la marque Axor ou équivalent
2. Robinetterie Gessi finition matte ou chrome
3. Vasque de la marque Villeroy & Boch ou équivalent
4. Meuble de rangement sous-lavabo avec tiroirs de la marque Villeroy & Boch ou équivalent
5. Cuvette murale de la marque Duravit type Starck 3



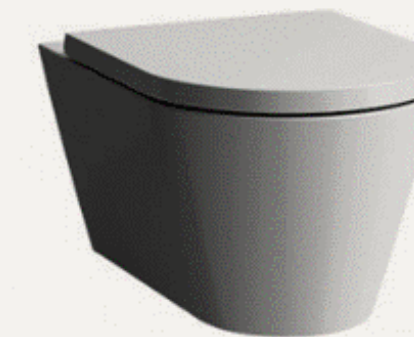
3 & 4.



1.



2.



5.



## SÉCURITÉ ET CONTRÔLE D'ACCÈS

1. Les voies d'accès principales ainsi que chaque villa sont équipées d'un système de vidéo-interphone afin de contrôler les accès aux logements.
2. Des caméras de surveillance seront installées à l'entrée de la résidence.
3. Toutes les villas seront équipées d'un système de détection d'effraction: centrale avec clavier de commande et contacts aux portes et fenêtres filière.



1.



2.

## EQUIPEMENT TECHNIQUE ET DOMOTIQUE

1. Chaque villa est équipée d'un système domotique avec iPad de commande central. Depuis les interrupteurs de l'appartement, de l'iPad ou de votre Smartphone, il vous permettra de contrôler: la température, l'alarme de sécurité, les stores électriques ainsi que les éclairages. Ce système est modulable, permettant une flexibilité d'utilisation. Il est donc possible d'y ajouter des options (arrosage automatique, etc), selon vos besoins.
2. Les villas disposent d'un chauffage au sol avec thermostat réglable dans toutes les pièces.



2.



1.



1.



## PARKING - COUVERT À VOITURE



Un couvert pour deux voitures en métal avec des éclairages intégrés et soignés au plafond et muraux.

Prise à recharge pour véhicules électriques sur demande. Recharge rapide en option.

1. Parklift pour voitures disponible en option pour les villas (sous réserve de modifications au sous-sol et vérification CDPI).







[www.port-bellerive.ch](http://www.port-bellerive.ch)

Route de Florissant 57, 1206 Genève

+41 (0)22 839 39 60

[geneva@naefprestige-knightfrank.ch](mailto:geneva@naefprestige-knightfrank.ch)

[naef-prestige.ch](http://naef-prestige.ch)