



Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Sommaire

Vernier	2
Situation & accessibilité	6
Côté Cour	10
Architecture	12
Plans	16
Intervenants	24

Vernier

Une commune dynamique en pleine expansion

Avec ses 35'000 habitants, la commune de Vernier occupe une place centrale sur le territoire genevois. Vernier offre de nombreux atouts, notamment sa proximité avec Genève, sa diversité culturelle, ses infrastructures et services, sa qualité de vie, son dynamisme économique et son accessibilité. Tout cela en fait une commune attrayante pour y vivre et y travailler dans la région genevoise.

Avec de nombreuses entreprises et commerces situés sur son territoire, Vernier propose des opportunités d'emploi pour les résidents locaux et contribue à la vitalité économique de la région.

Grâce à une population composée de personnes de différentes nationalités et origines, la richesse culturelle se reflète dans la vie quotidienne de la commune, avec une grande variété de restaurants, de magasins et d'événements culturels offrant une expérience multiculturelle unique.

Vernier dispose également d'un large éventail d'infrastructures et de services qui rendent la vie quotidienne plus pratique pour ses résidents. On y trouve des écoles, des crèches, des bibliothèques, des centres sportifs, des parcs et des espaces verts, ainsi que de nombreux commerces et services de proximité.

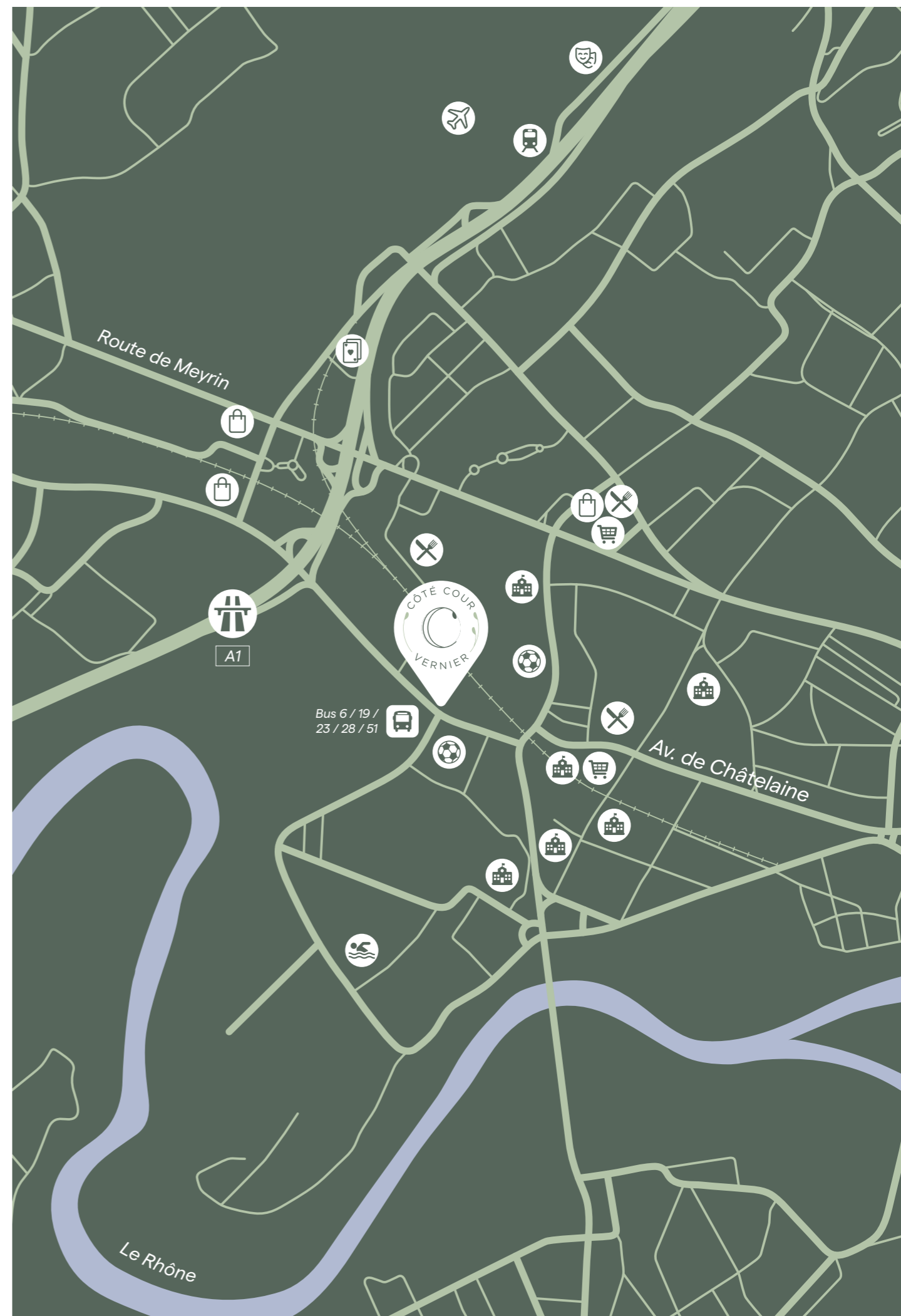




Situation & accessibilité

Vernier est située à proximité immédiate de Genève, la deuxième plus grande ville de Suisse, ce qui en fait un lieu idéal pour ceux qui travaillent ou étudient dans la région. Les résidents de Vernier peuvent facilement accéder au centre-ville de Genève en utilisant les transports publics, ce qui offre un large éventail d'opportunités professionnelles, culturelles et de loisirs.

Vernier bénéficie d'une excellente accessibilité en termes de transports en commun, avec un réseau de bus et de tramways bien développé qui permet de se déplacer facilement dans la commune et dans la région de Genève. De plus, Vernier est située à proximité de l'aéroport international de Genève, ce qui en fait un lieu idéal pour les voyageurs fréquents.



Autoroute: 8 min

Genève: 11 min

Nyon: 27 min



Genève: 15 min

Nyon: 34 min

Lausanne: 57 min



Gare Cointrin: 15 min

Gare Cornavin: 14 min

Balexert: 4 min



Arrêt de bus: 3 min

Balexert: 20 min

Centre sportif: 6 min



Côté Cour

Découvrez notre magnifique résidence de 32 appartements située dans une zone de développement en plein essor.

Du 2 au 6 pièces, nos appartements proposent des surfaces de vente allant de 49 à 149 m². La majorité des appartements bénéficient d'une agréable loggia extérieure pour profiter de l'espace et de la vue arborée. Les appartements sont lumineux avec des finitions contemporaines, sobres mais dans l'air du temps.

Notre résidence dispose également d'une cour intérieure privative dotée de potagers et donnant sur un grand et agréable parc environnant avec des places de jeux pour les enfants.

Afin de favoriser la mobilité douce et pour votre confort, nous avons prévu un parking souterrain pour voiture et moto, un abri à vélo ainsi qu'un local pour les poussettes.

Qu'est-ce qu'une zone de développement ?

Une zone de développement est une zone géographique définie par les autorités publiques pour encourager le développement urbain. Dans ces zones, les prix des biens immobiliers sont contrôlés par l'Etat afin de faciliter l'accessibilité des logements en garantissant des prix abordables.

Pour les futurs acquéreurs, l'achat d'un bien immobilier dans une zone de développement peut être une opportunité intéressante pour accéder à la propriété à des prix plus abordables.

Il existe toutefois certaines conditions imposées aux propriétaires pour l'acquisition d'un bien en zone de développement, telles que l'obligation de faire de leur nouveau logement leur résidence principale.

Bénéficiaire de Casatax !

Le canton de Genève offre une belle opportunité pour les futurs propriétaires grâce à Casatax.

Cette réduction fiscale permet de bénéficier d'un abattement sur les droits d'enregistrement, ce qui allège considérablement les frais d'achat de votre bien immobilier. La réduction, s'élevant à CHF 20'036.-, est immédiatement déduite du coût d'achat pour une valeur plafond de CHF 1'335'749.- à compter du 1^{er} mars 2023.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un appartement dans notre résidence de standing, située dans un quartier dynamique en pleine expansion.



Architecture

L'ensemble du projet immobilier se compose de 5 bâtiments disposés en forme de U.

Les logements mis en vente ont été astucieusement positionnés de façon à ce que les façades donnent sur les espaces verts.

Pour faciliter les déplacements entre la cour et les différents bâtiments, des passages ont été ingénieusement aménagés.

Les halls d'entrée sont spacieux et comportent une salle commune à la disposition des résidents, donnant un accès direct à la cour intérieure. Celle-ci est largement arborisée en son centre et sur les côtés en contact direct avec les façades, créant ainsi un agréable filtre végétal.

Chaque appartement offre une pièce de vie spacieuse et agréable avec une cuisine moderne ouverte, ainsi que de belles chambres à coucher.

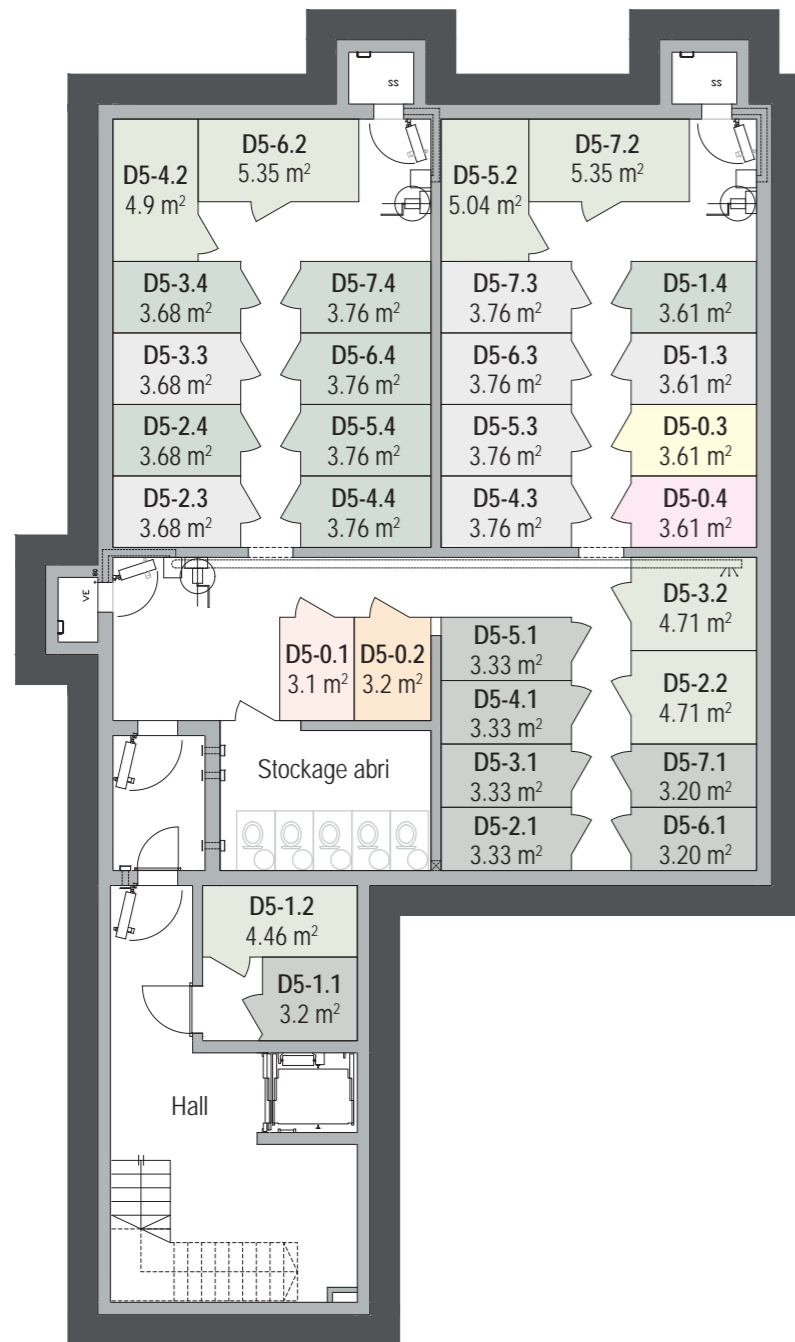




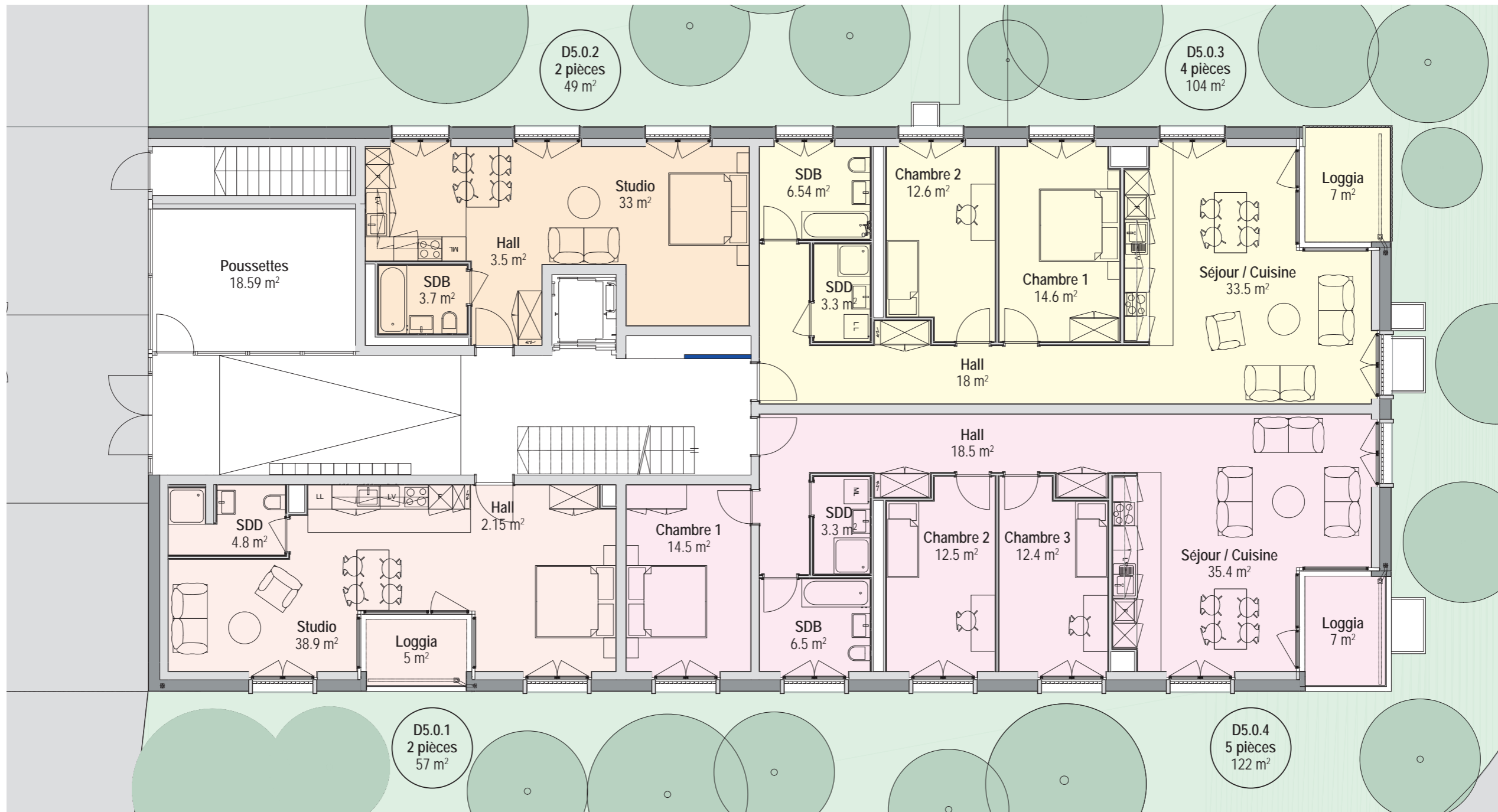




SOUS-SOL -1



SOUS-SOL -2



Est



Ouest

Lot	Nombre de pièces	Surface PPE	Surface loggia
D5.0.1	2	57 m ²	5 m ²
D5.0.2	2	48 m ²	—
D5.0.3	4	104 m ²	7 m ²
D5.0.4	5	122 m ²	7 m ²

Les surfaces indiquées sont issues du cahier PPE.
Les loggias sont comptées pour 1/2.



Est



Ouest

Lot	Nombre de pièces	Surface PPE	Surface loggia
D5.X.1	3	59 m ²	5 m ²
D5.X.2	6	146 m ²	7 m ²
D5.X.3	5	121 m ²	7 m ²
D5.X.4	5	122 m ²	7 m ²

Les surfaces indiquées sont issues du cahier PPE.
Les loggias sont comptées pour 1/2.

Intervenants

Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 38 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



Vous souhaitez vendre ? Nous vous offrons l'estimation de votre bien immobilier !



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais
Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Bulle • Neuchâtel • Berne • Gstaad

www.cote-cour.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

Cardis Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18 – 1204 Genève
+41 22 888 18 18 – geneve@cardis.ch