

CLOS 29 LANCY

L'élégance d'une résidence intimiste,
au cœur d'un quartier résidentiel recherché.



LE PROJET

Une architecture contemporaine au cœur d'un environnement privilégié

Situé au Vieux-Chemin-d'Onex, Clos 29 s'inscrit dans un cadre verdoyant et résidentiel, au cœur d'un quartier paisible de la commune de Lancy.

Ce projet neuf se compose d'un bâtiment contemporain, à l'architecture sobre et élégante. Ses lignes épurées, ses volumes maîtrisés et son intégration dans l'environnement naturel lui confèrent une présence discrète et harmonieuse.

Cette nouvelle promotion propose 4 appartements de 5 pièces en PPE, tous conçus pour offrir un cadre de vie confortable, fonctionnel et durable alliant confort, fonctionnalité et durabilité.

À taille humaine, Clos 29 s'adresse aux familles comme aux actifs recherchant un lieu de vie paisible, bien situé et pensé pour le quotidien.



Sobriété et élégance dans un environnement résidentiel et calme



L'ART DE VIVRE EN LUMIÈRE

Des appartements ouverts sur l'extérieur

La conception des appartements de Clos 29 privilégie la lumière naturelle, la fluidité des espaces et le confort d'usage.

Chaque logement bénéficie d'une distribution soignée, offrant des pièces de vie généreuses et aisément aménageables. Les larges ouvertures favorisent une belle luminosité et établissent une continuité harmonieuse avec les espaces extérieurs.

Les appartements en rez-de-jardin disposent chacun d'une terrasse prolongée par un jardin privatif, véritables extensions du séjour. À l'étage, une loggia d'environ 10 m² vient compléter l'espace de vie et permet de profiter pleinement des beaux jours.

Pensés pour le quotidien, les logements associent volumes confortables, espaces extérieurs privatifs et atmosphère résidentielle apaisante.

Des intérieurs lumineux, pensés comme une continuité naturelle avec les espaces extérieurs

LABEL THPE

Un habitat performant et responsable

Conçu selon les standards actuels de confort et d'efficacité, Clos 29 bénéficie du label Très Haute Performance Énergétique — THPE.

Cette approche permet d'allier confort intérieur, efficacité énergétique et maîtrise de l'impact environnemental. Elle répond aux attentes actuelles en matière d'habitat durable, sans compromis sur la qualité de vie.

Le projet s'inscrit dans une démarche responsable, avec une conception pensée pour favoriser le bien-être des habitants au quotidien, en toute saison.



Un habitat durable, conçu pour conjuguer confort quotidien et performance énergétique

LA LOCALISATION

Une adresse calme et résidentielle

Idéalement situé au Vieux-Chemin-d'Onex 29, le projet bénéficie d'un environnement résidentiel paisible, tout en restant proche des commodités essentielles.

Le quartier séduit par son cadre de vie paisible, verdoyant et pratique. À proximité, le parc Navazza apporte une respiration naturelle appréciée, propice aux promenades, aux moments en famille et aux activités de plein air.

Les futurs résidents profiteront d'un cadre de vie privilégié, à proximité des écoles, des commerces et des transports publics, notamment la ligne de tram permettant de rejoindre facilement Genève et les principaux pôles d'activité de la région.

Entre tranquillité résidentielle et accessibilité, Clos 29 offre une situation idéale pour un quotidien fluide, pratique et serein.

Lancy, une commune agréable, à vivre au quotidien

Lancy offre un cadre de vie équilibré, apprécié pour sa proximité avec Genève, ses espaces verts et ses infrastructures de quartier.

La commune dispose de nombreux services utiles au quotidien : écoles, commerces, transports publics, équipements sportifs, services de proximité et espaces de loisirs. Cette diversité en fait un lieu de vie particulièrement adapté aux familles, tout en répondant aux attentes des actifs souhaitant rester proches de Genève.

Au cœur de cet environnement, Clos 29 profite d'un emplacement qui réunit calme, accessibilité et qualité de vie.

Centre commercial Lancy-Onex

Arrêt du tram 14
Bandol

Collège de Saussure

Parc Navazza - Oltramare



LES APPARTEMENTS

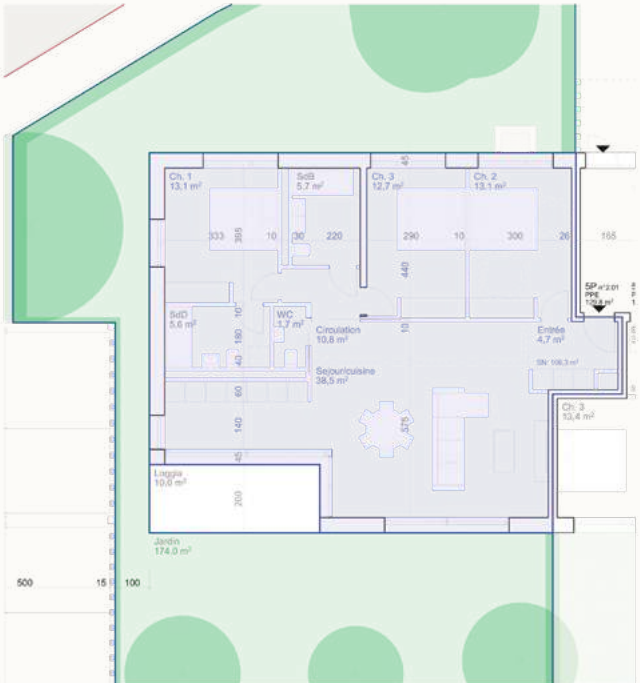
L'art de vivre en famille à Clos 29

La résidence Clos 29 propose 4 appartements de 5 pièces, chacun offrant une surface PPE d'environ 130 m². Les logements se répartissent comme suit :

Deux appartements en rez-de-jardin

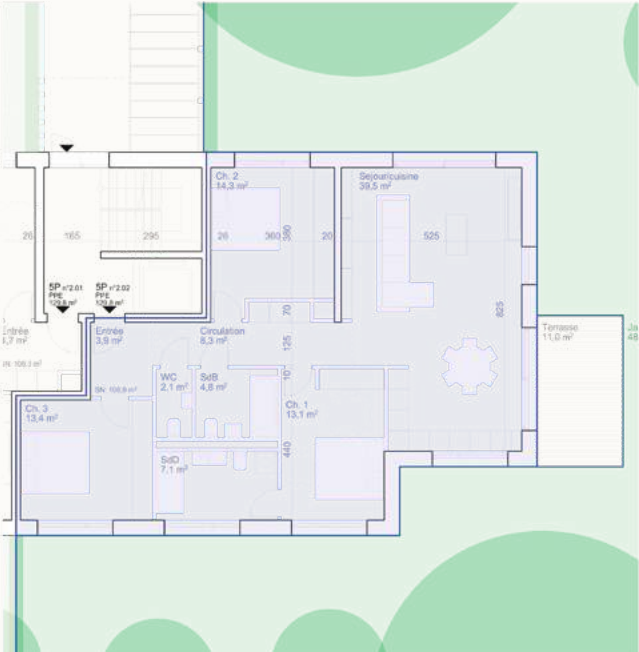
Chaque logement dispose d'une terrasse et d'un jardin privatif.
Les surfaces extérieures — environ 174 m² pour l'un et 480 m² pour l'autre — offrent de véritables espaces de vie complémentaires.

Lot
N°2.01



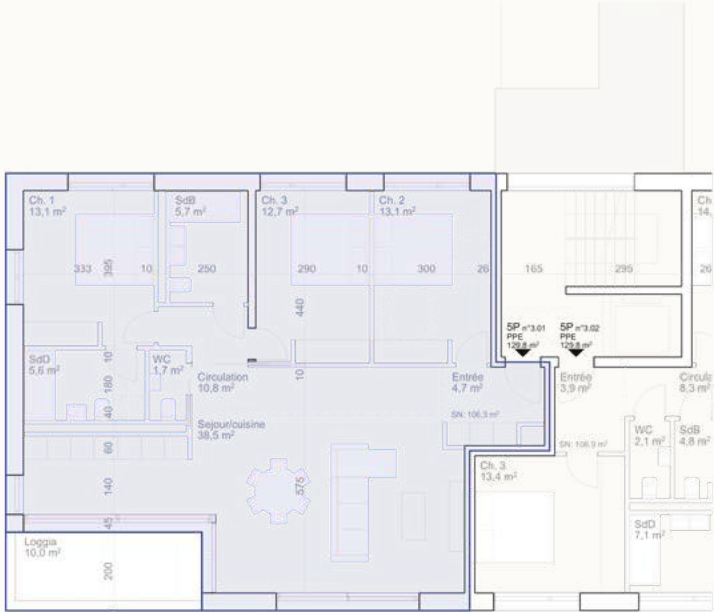
Lot n°	2.01
Étage	Rez-de-jardin
Pièces	5
Surface PPE m²	130.00
Surface balcon m²	10.00
Surface jardin m²	174.00
Nombre de place de parc	1
Cave	1
Prix de vente (parking inclus)	1'895'000 CHF

Lot
N°2.02



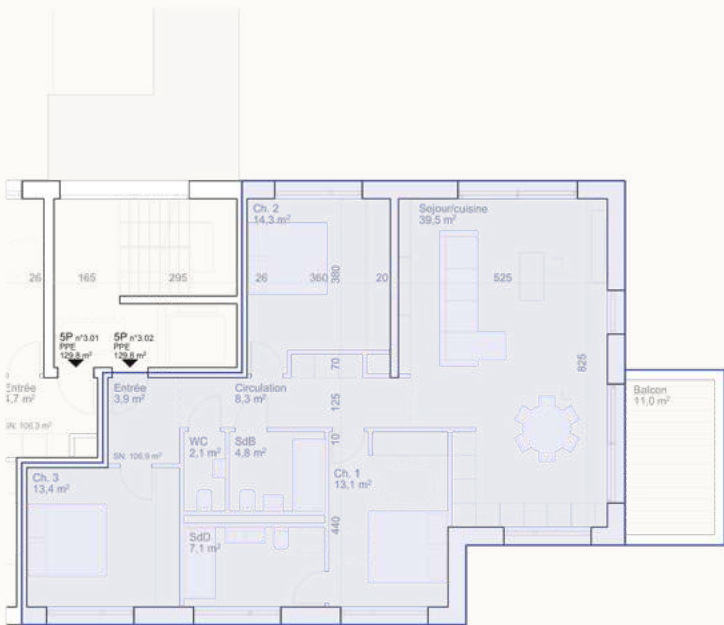
Lot n°	2.02
Étage	Rez-de-jardin
Pièces	5
Surface PPE m²	130.00
Surface balcon m²	11.00
Surface jardin m²	480.00
Nombre de place de parc	1
Cave	1
Prix de vente (parking inclus)	1'950'000 CHF

Lot
N°3.01



Lot n°	3.01
Étage	1
Pièces	5
Surface PPE m²	130.00
Surface balcon m²	10.00
Nombre de place de parc	1
Cave	1
Prix de vente (parking inclus)	1'780'000 CHF

Lot
N°3.02



Lot n°	3.02
Étage	1
Pièces	5
Surface PPE m²	130.00
Surface balcon m²	11.00
Nombre de place de parc	1
Cave	1
Prix de vente (parking inclus)	1'830'000 CHF

APPARTEMENTS



Deux appartements au 1er étage

Chaque appartement bénéficie d'un balcon d'environ 10 m², agréable prolongement de l'espace de vie.

Chaque appartement a été pensé pour offrir une distribution fonctionnelle, des volumes confortables et une belle qualité de vie. Les espaces de jour s'ouvrent naturellement vers l'extérieur, tandis que les espaces nuit préservent intimité et tranquillité.

Avec seulement 4 logements, Clos 29 propose une résidence à taille humaine, confidentielle et élégante, idéale pour celles et ceux qui recherchent confort, luminosité et sérénité.

L'ART DU DÉTAIL

Des prestations qui allient élégance et confort

Découvrez les prestations intérieures et extérieures de votre futur appartement (*). Les finitions de Clos 29 seront sélectionnées avec soin afin de vous offrir un cadre de vie harmonieux, fonctionnel et durable. Les finitions de Clos 29 ont été soigneusement sélectionnées pour créer un cadre de vie à la fois harmonieux, fonctionnel et durable.

Les matériaux, équipements et finitions seront définis selon le descriptif technique du projet, avec une attention particulière portée à la qualité d'usage, à la sobriété des lignes et à la cohérence d'ensemble.

**Descriptif non contractuel pouvant évoluer selon les besoins du projet.
L'ensemble des finitions est détaillé dans le descriptif technique fourni par l'Entreprise Générale*

Finitions extérieures

Façades

- Isolation périphérique des murs de façades selon les exigences du bilan énergétique
- Crépis teinté, finition striée, grain 1,5 mm
- Couleur selon conception architecturale et autorisation communale

Portes et fenêtres

- Fenêtres, portes-fenêtres et parties fixes en PVC-métal
- Verres isolants thermiques selon les exigences du permis de construire
- Fenêtres et portes-fenêtres oscillo-battantes
- Portes-fenêtres coulissantes avec système d'ouverture à levage
- Portes d'entrée avec serrure de sécurité et mise en passe

Terrasses, balcons et jardins

- Terrasses, balcons et accès extérieurs avec dalles ciment selon concept architectural
- Étanchéité bitumineuse pour les balcons
- Espaces jardins engazonnés
- Plantations selon plans d'aménagements extérieurs
- Robinet d'arrosage extérieur prévu par appartement
- Éclairage extérieur prévu pour les accès communs

Toitures

- Toiture plate avec étanchéité bitumineuse
- Pare-vapeur et isolation selon le bilan thermique
- Installations solaires et photovoltaïques selon le concept énergétique

Protection solaire et obscurcissement

- Stores à lamelles profilées en aluminium thermolaqué
- Commande motorisée pour les pièces de vie, séjour et cuisine
- Commande manuelle pour les chambres
- Teintes selon gamme fournisseur et conception architecturale

Aménagements extérieurs

- Mise en forme du terrain selon plans d'aménagements extérieurs
- Apport de terre végétale pour les zones de gazon
- Ensemencement des surfaces engazonnées
- Bordures ou murets en béton selon nécessité
- Places de parc extérieures en pavés filtrants selon conception
- Boîtes aux lettres extérieures en aluminium thermolaqué

Équipements communs

- Local ou espace dédié aux vélos
- Zone containers / poubelles
- Boîtes aux lettres
- Espaces communs aménagés selon plans du projet

Finitions intérieures

Peinture

- Peinture dispersion blanche sur murs et plafonds
- Teinte blanche RAL 9010 dans les pièces principales
- Peinture émaillée dans les pièces humides
- Finition sobre et lumineuse

Menuiserie

- Portes palières avec normes EI et serrure de sécurité
- Portes intérieures mi-lourdes avec finition mélaminée
- Armoires / penderies prévues selon plans architecte
- Faces visibles en finition blanche ou teinte standard

Hauteur sous-plafond

- Hauteurs selon plans architecte et normes du projet
- Volumes intérieurs pensés pour favoriser confort et luminosité

Cuisine

- Cuisine équipée selon descriptif technique
- Budget cuisine prévu : CHF 45'000.- TTC, prix public
- Équipements prévus : réfrigérateur, four, plaque, hotte, lave-vaisselle, micro-ondes
- Faïence entre meubles selon choix et concept matériaux

Revêtement céramique

- Faïence dans les salles de bains, douches et WC jusqu'au plafond
- Formats possibles : 30x30 cm, 30x60 cm ou 60x60 cm
- Grès cérame prévu pour les crédences de cuisine
- Choix selon concept matériaux et descriptif technique

Revêtement de sol

- Chape ciment flottante sur isolation thermique et phonique
- Carrelage grès cérame dans les halls, cuisines, séjours et pièces d'eau
- Parquet collé dans les chambres
- Plinthes assorties selon revêtement
- Budget parquet : CHF 120.- TTC/m², prix public
- Budget carrelage : CHF 80.- TTC/m², prix public selon pièces

Installations sanitaires

- Appareils sanitaires pour salles de bains, douches et WC
- Appareils en porcelaine émaillée blanche
- Accessoires chromés
- Gammes standard de qualité suisse
- Budget fourniture sanitaire : CHF 20'000.- TTC, prix public
- Compteur d'eau froide prévu par appartement

Installations électriques

- Installation conforme aux normes en vigueur
- Tableau électrique et distribution par appartement
- Points lumineux, prises et commandes selon plan électrique
- Prises multimédia prévues dans les pièces de vie
- Sonnerie, interphone mural et dispositif de portier
- Prises étanches et points lumineux sur terrasses / balcons

*Descriptif non contractuel pouvant évoluer selon les besoins du projet.
L'ensemble des finitions est détaillé dans le descriptif technique fourni par l'Entreprise Générale*

Confort thermique

Chauffage

- Production de chaleur par pompe à chaleur
- Appoint / contribution par panneaux solaires en toiture selon bilan énergétique
- Chauffage au sol basse température
- Distribution par serpentins noyés dans la chape
- Réglage individuel par pièce à vivre

Ventilation

- Ventilation simple flux
- Aspiration dans les WC et salles de bains
- Hottes de cuisine indépendantes à circuit fermé avec filtre à charbon actif
- Système conçu selon les normes en vigueur

Installations photovoltaïques

- Panneaux solaires et photovoltaïques en toiture
- Installation réalisée selon les prescriptions du bilan énergétique
- Production d'énergie intégrée au concept technique du bâtiment

Performance énergétique

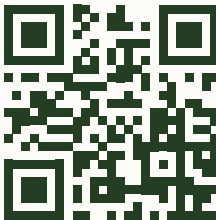
- Projet conçu selon les exigences THPE
- Isolation thermique performante de l'enveloppe du bâtiment
- Concept énergétique intégrant pompe à chaleur, chauffage au sol et panneaux solaires
- Confort intérieur optimisé en toute saison
- Réduction de l'impact énergétique au quotidien



CONTACT

Vous souhaitez plus d'informations sur ce projet ? Notre équipe se tient à votre disposition :

Rosset & Cie SA
T. 022 339 37 66
E. clos2g@rosset.ch



CLOS2g.ch

PARTENAIRES DU PROJET

Architecte

Anderegg Rinaldi &
Architectes Associés

Entreprise générale

Entreprise générale
Bernard Nicod SA

Commercialisation

Rosset & Cie SA

Étude notariale

Étude Bernasconi & Terrier –
Maître Nicolas Schussete

Établissement bancaire

Crédit Agricole Next Bank



Rosset

Rosset & Cie SA
Service Vente
T. 022 339 37 66
E. clos29@rosset.ch

CLOS29.ch

Document non contractuel. Les côtes, surfaces, et les végétaux
portés aux plans pourront varier suivant les impératifs de la construction.