

AVENUE MARC-DORET 12 • CHÊNE-BOUGERIES

DORET12

By Maisons du Lemman

DEUX VILLAS DE HAUT STANDING

DESSCRIPTIF
ARCHITECTURAL





ARCHITECTURE

UNE VISION DE L'HABITAT

DORET¹² réunit **deux villas** d'exception imaginées pour une clientèle à la recherche d'une architecture contemporaine.

- ~ Deux villas aux lignes contemporaines et sculpturales
- ~ Environ 370 m² habitables par villa (sous-sol inclus)
- ~ Trois niveaux avec espaces jour, nuit et wellness
- ~ Hauteur sous plafond brutes: 2.80 m au rez-de-chaussée, 2.60 m au 1er et 2.60 m au sous-sol
- ~ Grandes baies vitrées ouvrant sur le jardin paysager
- ~ Terrasses arrondies et garde-corps entièrement vitrés
- ~ Architecture favorisant une continuité fluide entre intérieur et extérieur





FAÇADES & TOITURE

DES LIGNES SCULPTÉES

- ~ Isolation périphérique haute performance
- ~ Façades grès céram et avant-toits en alucobond
- ~ Toiture en porte-à-faux à l'architecture affirmée
- ~ Puit de lumière zénithal en toiture apportant un éclairage naturel



OUVERTURES & LUMIÈRE

LA LUMIÈRE AVANT TOUT

- ~ Menuiseries bois aluminium haute performance
- ~ Triple vitrage isolant
- ~ Grandes baies vitrées
- ~ Excellentes performances thermiques et acoustiques
- ~ Garde-corps vitrés maximisant les vues et la luminosité

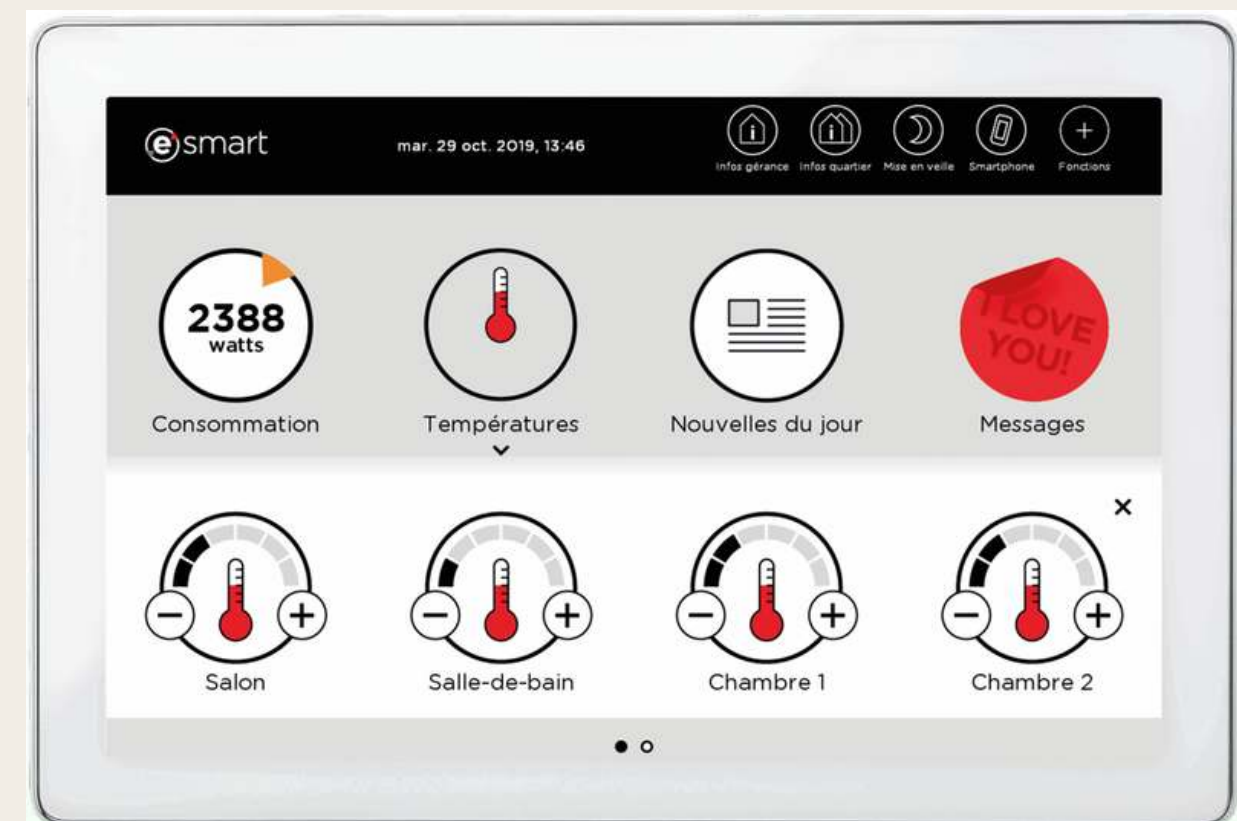




PROTECTION SOLAIRE

UN CONFORT ABSOLU

- ~ Stores extérieurs à lamelles
- ~ Commande motorisée
- ~ Gestion optimisée des apports solaires
- ~ Préservation de l'intimité sans compromettre la luminosité
- ~ Domotique eSMART centralisée via un écran de contrôle et accessible depuis un smart-phone ou une tablette.
- ~ Il offre une grande souplesse d'utilisation et permet l'ajout de fonctionnalités personnalisées selon les besoins.







REVÊTEMENTS DE SOLS

DES MATÉRIAUX D'EXCEPTION

- ~ Parquet bois dans les espaces de vie et chambres
- ~ Carrelage grand format en grès cérame
- ~ Revêtements identiques au sous-sol, garantissant une finition homogène sur les trois niveaux hors local techniques, stockage et buanderie
- ~ Portes affleurées 230cm de hauteur type Optima
- ~ Portes coulissantes en option
- ~ Armoires murales toutes hauteur 20 mètres linéaires

Parquet : **125 CHF TTC/m²**

Carrelage : **100 CHF TTC/m²**



Exemple parquet



Exemple carrelage





CUISINE

RECEVOIR AVEC ÉLÉGANCE

- ~ Cuisine réalisée sur mesure
- ~ Mobilier laqué contemporain
- ~ Plan de travail en pierre ou matériau haut de gamme
- ~ Électroménager premium entièrement intégré
- ~ Implantation pensée pour recevoir

Budget :

80'000 CHF TTC



SALLES D'EAU

L'ART DU BIEN-ÊTRE.

Les salles d'eau sont conçues pour offrir un équilibre entre confort, esthétique et durabilité.

Elles comprennent selon les appartements :

- ~ WC suspendus
- ~ Lavabos simples ou doubles
- ~ Douches à l'italienne
- ~ Miroirs avec éclairage LED intégré
- ~ Suite parentale avec salle de bain dédiée
- ~ Robinetteries et sanitaires haut de gamme
- ~ Personnalisation selon les choix de l'acquéreur
- ~ Sauna, hammam et salle de douche du fitness en option

Budget :

70'000 CHF TTC



CHAUFFAGE & VENTILATION

UNE TECHNOLOGIE DISCRÈTE

- ~ Pompe à chaleur air/eau
- ~ Chauffage au sol basse
- ~ Régulation indépendante par zones
- ~ Ventilation simple flux
- ~ Excellent confort thermique toute l'année



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

CONÇU POUR DURER

- ~ Standard THPE (Très Haute Performance Énergétique)
- ~ Panneaux photovoltaïques
- ~ Panneaux solaires thermiques
- ~ Conception favorisant une faible consommation énergétique
- ~ Matériaux performants et durables



EXTÉRIEURS

VIVRE DEDANS, DEHORS

Les aménagements extérieurs comprennent :

- ~ grandes terrasses ouvertes sur les pièces de vie
- ~ cheminements piétons et accès carrossables
- ~ plantations favorisant l'intimité
- ~ architecture pensée pour prolonger les espaces vers l'extérieur
- ~ clôtures 140cm plus haies 120cm

Budget carrelage terrasse:

CHF 100/m²





ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ESPACES COMMUNS

L'EXCELLENCE DANS CHAQUE DÉTAIL

- ~ Garage double privatif (36,6 m²)
- ~ Cave
- ~ Atelier
- ~ Buanderie
- ~ Local technique
- ~ Nombreux espaces de rangement
- ~ Construction conforme aux standards actuels de confort et de performance

COMMERCIALISATION



CONTACT



RANIA SEDLO - BELLACHIA

+41 (0) 79 889 1115

rania.bellachia@cayden.ch

Document non contractuel. Maisons du Léman se réserve le droit d'apporter toute modification aux prestations, matériaux, équipements ou aménagements décrits dans cette brochure, pour autant que le niveau de qualité et le concept architectural du projet soient préservés ou améliorés.