

LUMIÉA

DESCRIPTIF ARCHITECTURAL



LUMÉA

Situé au cœur de **Plan-les-Ouates**, LUMÉA est un projet exclusif de **trois villas** labellisées Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Avec de vastes espaces de vie, des **sous-sols chauffés** et de **beaux jardins**, ces villas sont conçues pour un cadre de vie exceptionnel, **alliant tranquillité et proximité** avec le centre de Plan-les-Ouates et les transports publics.



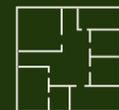
PRIX

Dès 2'090'000 CHF



CHAMBRES

3



SURFACE

De 138 à 146 m²



VENTE

Quote part terrain



FAÇADES

Les façades réalisées avec ces matériaux offrent à la fois esthétisme et durabilité. Le **crépi rainuré horizontal de teinte claire** apporte une élégance sobre tout en assurant une bonne résistance aux intempéries. Les bandeaux et éléments en **tôle d'aluminium**, y compris les portes et claire-voies d'entrée, confèrent une touche moderne et raffinée, tout en étant robustes et faciles d'entretien.

Les pavés garantissent une circulation piétonne sécurisée et harmonieuse avec l'ensemble architectural. Enfin, les **balustrades métalliques** des balcons ajoutent une dimension contemporaine et assurent sécurité et longévité.

FAÇADE: CRÉPI RAINURÉ HORIZONTAL, TEINTE CLAIRE





FENÊTRES

Les fenêtres en **PVC triple vitrage** offrent une excellente isolation thermique et acoustique, améliorant le confort intérieur tout en réduisant la consommation énergétique. Leur matériau robuste garantit une grande durabilité et un entretien minimal, tout en assurant une étanchéité optimale contre les intempéries.

FENÊTRES: PVC TRIPLE VITRAGE



REVÊTEMENTS DE SOLS

Le budget alloué prévoit 120 CHF/m² pour le parquet, offrant un revêtement chaleureux et élégant. Pour le carrelage du RDC et du 1er étage ainsi que les faïences, un budget de 80 CHF/m² garantit des matériaux durables et esthétiques.

BUDGET PARQUET: 120 CHF / M2



SOUS-SOL

Le sous-sol, entièrement chauffé et carrelé, offre un espace confortable et fonctionnel toute l'année. Son revêtement en carrelage assure une grande durabilité et un entretien facile, tandis que le chauffage garantit une température agréable, idéal pour un usage polyvalent.





CUISINE

Les propriétaires bénéficient d'une enveloppe de 40'000 CHF pour concevoir l'aménagement et l'équipement de cuisine de leurs rêves.

Cet investissement permet de choisir des **appareils électroménagers haut de gamme** et des **finitions raffinées**, alliant esthétique et fonctionnalité.

BUDGET CUISINE : CHF 40'000.- TTC

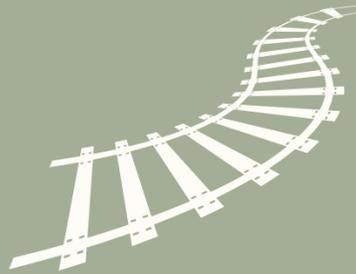
SALLES D'EAU

Les propriétaires disposent également de 20'000 CHF pour l'équipement des salles d'eau, offrant ainsi la possibilité de créer des espaces de bien-être personnalisés.

Ce budget permet de sélectionner des équipements de **qualité supérieure**, des **finitions modernes** et des **matériaux raffinés**, assurant à chaque salle d'eau une touche de luxe et de confort.

BUDGET SALLES D'EAU : CHF 20'000.- TTC

LES POINTS FORTS:



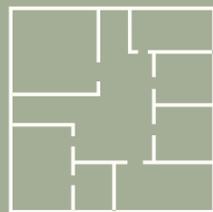
À quelques minutes de Genève



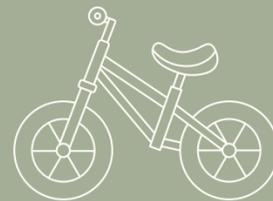
Des espaces de vie lumineux



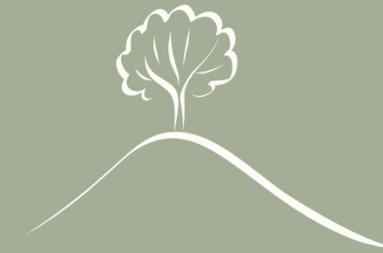
Architecture élégante et chaleureuse



Forte indépendance de chaque villa



Qualité de vie de famille idéale



Jardins privatifs

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

LUMÉA