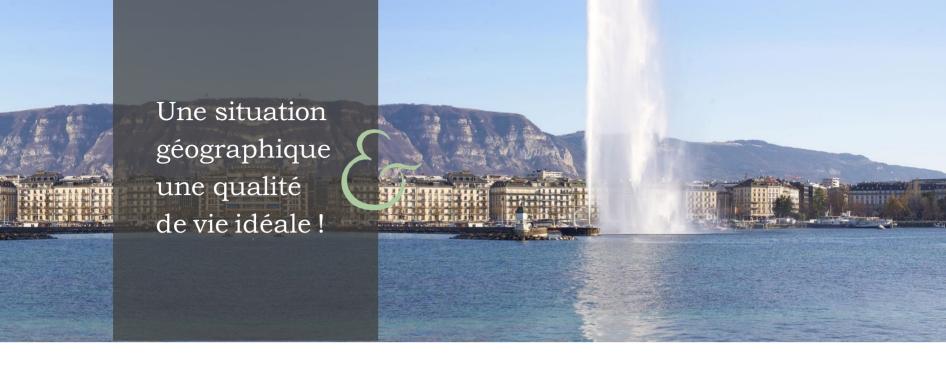


Geneve | Plan-les-Ouates

"Un pied en ville, les yeux dans la nature"



### Genève,

#### VILLE MAJEURE DU LAC LEMAN

A la rencontre entre les Alpes, le Jura et le lac Léman, Genève est reconnue au-delà des frontières européennes pour :

- Son cadre de vie confortable et sécurisé
- Son dynamise économique
- Sa position géographique et ses infrastructures (aéroport international, TGV, Ceva...)

Au-delà de sa position incontestable de leader mondial en matière d'horlogerie, la ville est tournée vers l'avenir et investit dans les secteurs qui feront la vie de demain, transport du futur, bâtiments connectés, mobilité urbaine, recherche médicale.

- Ligne de tram, ligne LGV, pistes cyclables, train transfrontalier (CEVA)
- CERN, Nations unies, OMS, OMC, CICR

Une situation géographique et une qualité de vie idéale, une force et un dynamisme économique, un bassin d'emplois hautement qualifiés, Genève est bel et bien aujourd'hui une des villes Suisses les plus attractives!

#### SON PALMARÉS

2èME

ville Suisse 3ème

pôle universitaire de Suisse

### GRANDS GROUPES

comme
ROLEX,
PATEK
PHILIPPE
PIAGET,
RICHMONT,
FIRMENICH...

### Plan-les-Ouates,

#### VIVRE AU CŒUR D'UNE BOURGADE GENEVOISE

Plan-les-Ouates se développe sous l'impulsion genevoise. Partie intégrante du canton de Genève, Plan-les-Ouates participe aux grandes décisions d'aménagement et de développement du territoire respectant ainsi un juste équilibre entre dynamisme économique, richesse environnementale et respect de son histoire.

Avec ses 10000 habitants, Plan-les-Ouates jouit d'une situation géographique privilégiée.

 Une offre scolaire de la petite enfance à l'enseignement supérieur Un large choix en matière d'équipements de loisirs : terrains de football, courts de tennis, boulodromes, city stade, gymnases, terrain de basket-ball, salle de gymnastique et salle de danse.

Plan-les-Ouates est bel et bien une ville à vivre, c'est aussi grâce à la proximité de grands pôles d'activités du Canton.

N'oublions pas, à moins de 10 min, l'Hôpital Universitaire Genevois, établissement pluridisciplinaire spécialisé en chirurgie, gynécologie, ophtalmologie, cardiologie, pneumologie et oncologie, dont l'innovation est la priorité.



PLAN-LES-OUATES,
QUI SIGNIFIE LA
PLAINE, PLATEAU DU
POSTE DE GARDE,
TIENT SON NOM DE
SON ALTITUDE
DOMINANTE SUR
GENÈVE.



#### LES ACCÈS:

Gare de Lancy-Bachet
1,3 km - 5 min

Gare Cornavin
5,4 km - 20 min



Aéroport international Cointrin 14 km - 17 min



Tram ligne 12 (Moellesulaz – Lancy- Bachet) arrêt Lancy – Bachet 1,3 m



#### EDUCATION/ENSEIGNEMENT

Crèche Les Couleurs du Monde

1 km - 3 min

Ecole Pré-du-Camp (enfantine etcycle)

2,2 km - 5 min

Ecole secondaire des Voirets

3km - 7 min

Université - UNI MAIL

4km - 11 min

Ecole de Médecine

4,9 km - 14 min

Ecole de Commerce - Ainée-Stitelmann

3,3 km - 8 min

#### COMMERCES / SERVICES

Pharmacie de la Chapelle

900 m - 5 min

Centre commercial "La Praille"

3,4 km - 9 min

Supermarché "COOP"

2,5 km - 5 min

Supermarché "MIGROS"

2,4 km - 6 min

Clinique de Carouge

3 km - 9 min

Cabinet médical

2,2 km - 5 min

#### CULTURE /LOISIRS

Parc Naturel de Saconnex-d'Arve

10 m - 1 min

Activ Fitness

4 km - 11 min

Tennis Club

3,5 km - 9 min

Cinéma La Praille

3,4 km - 9 min

### Un cœur devie

DANS UN ESPACE BOISE PRESERVE

UNE REALISATION
DANS UN ENVIRONNEMENT
RARE AVEC DES
PRESTATIONS DE HAUTES
QUALITÉS,

ans un écrin de verdure, la résidence « La Canopée » offre un cadre de vie exceptionnel à ses résidents.

C'est une parfaite symbiose de tous les éléments qui font de votre logement un espace de vie authentique et privilégié.

L'accès par un cheminement privé ouvre sur la résidence nichée au cœur d'un parc arboré protégé.

Accueilli sur un espace de stationnement, une entrée commune dessert les habitations totalement préservées de toute nuisance sonore pour une vie dans le calme absolu.

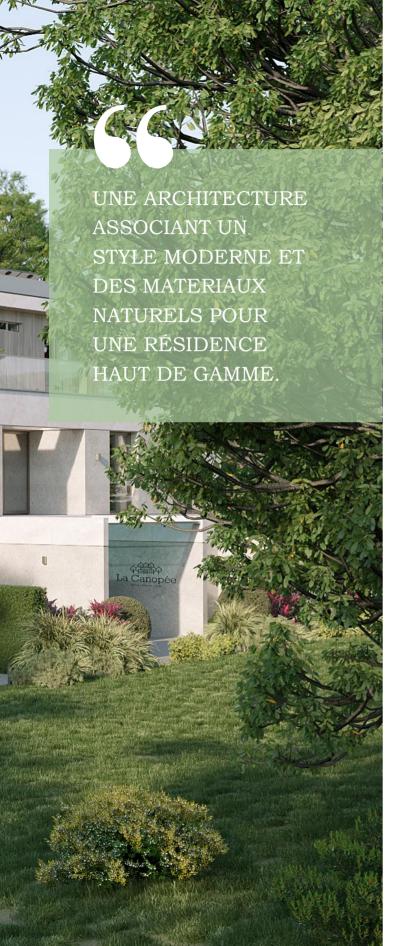




omniprésence d'arbres, de massifs, d'espaces engazonnés, de jardins privatifs prévus comme un poumon de fraîcheur et de rencontre.

La Canopée, c'est une ambiance bucolique propice à la flânerie des habitants et au bonheur familial.







### Une résidence intimiste

AUX POINT DE VUE EXTRAORDINAIRES

a résidence profite du dénivelé naturel des lieux pour s'implanter en écho à l'abri des regards le long d'un filtre visuel végétal garant de l'intégration paysagère des bâtis.

Les volumes sont rythmés par des jeux de retraits et d'avancées permettant de créer un cocon de vie intimiste à chaque résident.

Appartement en duplex, terrasse sur le toit, des logements modernes pour des points de vue magnifiques sur le parc.

### Modernité Authenticité

POUR UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION









# Une residence d'exception

POUR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ, DANS UN CADRE PRISÉ

Pour que le cadre de vie classé s'invite au bien-être et au confort des résidents, le même soin a été apporté à l'aménagement des logements 3 pièces au 6 pièces.

Une attention toute particulière à l'exposition des logements garantit un ensoleillement maximal des pièces de vie et une fraîcheur estivale des pièces de nuit.

Tous les logements sont traversants pour favoriser la luminosité naturelle en toute saison et les brises d'air les chaudes journées d'été.

Les pièces de vie orientées au sud se prolongent sur les espaces extérieurs, une terrasse, un balcon ou un jardin privatif pour bénéficier pleinement du cadre vert.

Avec deux places de stationnement par logement, rien n'a été oublié!





Les rez-de-chaussée bénéficient de grands jardins allant de 37 m2 à plus de 700 m2 clôturés et végétalisés garantissant l'intimité des résidents.

La végétation est omniprésente : haies paysagères d'espèces végétales adaptées au type de sol et au climat.

Le parc naturel préservé et plus particulièrement son espace boisé totalement conservé offrira de grands espaces pour un voyage des sens.

Indéniablement « La Canopée » est la garantie d'un cocon végétal à 10 min de Genève.









Ascenseur à voiture

10 places vélos

• Système de recharge électrique lent par place de parking

Système anticalcaire par électrolyse

# LELA KAVTARADZE

ela Kavtaradze établit une nouvelle norme en matière d'architecture et de design. Avec son collectif, Lela mène ses projets de la conception à la mise en utilisation.

Étant d'origine géorgienne et s'inspirant des beauxarts du monde entier dans ses intérieurs, Lela promeut l'élégance, l'art de vivre et l'attention aux détails, sans compromis sur le confort.

L'équipe de Lela bénéficie de la confiance de clients très exigeants et travaille sur des espaces uniques. Qu'il s'agisse d'espaces publics, de bureaux ou de résidences, Lela et son équipe sont là pour donner vie aux rêves des clients et dépasser leurs attentes.



FRAGMENT DE L'INTÉRIEUR D'UN NOUVEAU PROJET, LA CANOPÉE

























# R03

#### TRIPLEX - REZ-DE-JARDIN

Pièces: 6 pièces Étage: RDC m2 PPE: 139 m2 m2 pond: 271 m2 m2 utile: 43 m2 Cave: 1 pièces Parking: 2 places

Entrée : 7,8 m2 Sdd : 5 m2 Séjour : 30 m2 Chambre : 10 m2 Terrasse : 15 m2 Jardin : 783 m2





# R03

#### TRIPLEX – 1er ETAGE

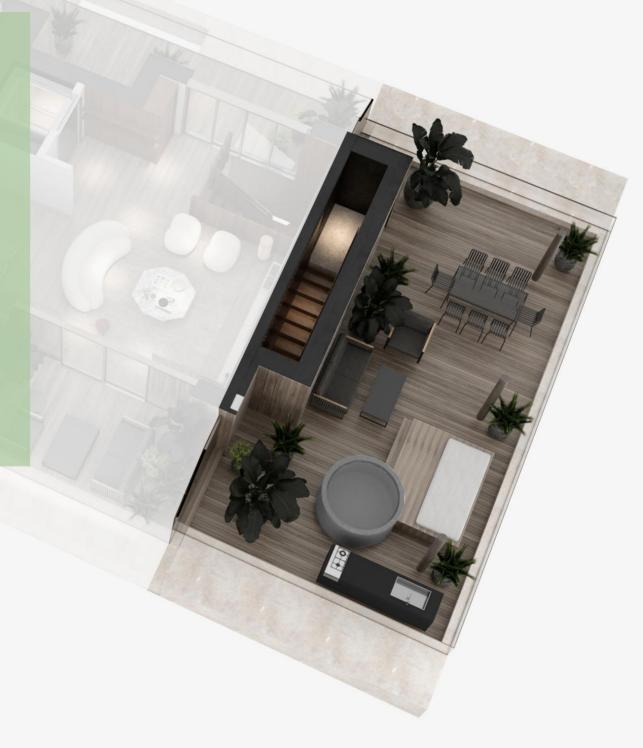
Chambre: 10,7 m2
Bureau: 10,2 m2
Chambre: 13,1 m2
Sdb: 5,3 m2
Sdd: 3,5 m2
Balcon: 20 m2





#### TRIPLEX - TOITURE TERRASSE

Escalier: 6 m2 Terrasse: 59 m2







Pièces: 5 pièces Étage: 1er étage m2 PPE: 113 m2 m2 pond: 120 m2 Balcon: 14 m2 Cave: 1 pièces Parking: 2 places

Entrée: 9,1 m2 Chambre: 11,1 m2 Cuisine: 6,7 m<sup>2</sup> Séjour : 30 m2 Chambre: 11,5 m2 Dressing: 10 m2 Sdb: 4 m2 Sdd: 3,5 m2 Couloir: 3 m2



Sdb:

5 m2

# E02

DUPLEX – 1er ETAGE

Chambre: 16 m2 Sdd: 4,2 m2 Chambre: 12,7 m2 Sdb: 5 m2 Balcon: 4 m2







### Les Points Forts



LISIERE DE FORET



GRANDS ESPACES BOISÉS



PLACES DEPARKING SOUTTERAINES



QUARTIER RÉSIDENTIEL



PRÉSENCE D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, SPORTIFS, SERVICES ET COMMERCES



ACCÈS AUTOROUTE ET STATIONS DE TRAM ET TRAIN A PROXIMITE



