



LES RÉSIDENCES
DU PRINTEMPS

«SI LE SOLEIL ENTRE DANS LA MAISON,
IL EST UN PEU DANS VOTRE COEUR.»

LE CORBUSIER



LE PROJET

Imaginez un lieu empreint de tranquillité à deux pas de la ville. Fruit de l'expérience de **Prokesch Immobilier** et de l'esthétique d'**Yvan Prokesch Architecte**, «Les Résidences du Printemps» sont un excellent investissement de long terme; un projet au design extrêmement soigné, bien pensé jusque dans ses moindres détails, offrant un grand confort à l'écart des nuisances sonores.

Il y a le choix de l'emplacement, tout d'abord. Poser ses valises à Chêne-Bourg répond parfaitement aux tendances actuelles en matière d'implantation résidentielle identifiées par les analystes bancaires. En plus de son caractère de vieux bourg, Chêne-Bourg a l'avantage d'être proche du centre de Genève et de toutes ses commodités, et d'être située au cœur d'un réseau moderne de transports en commun. Avec notamment la ligne de tram n°12 et la ligne régionale du CEVA, rejoindre votre lieu de travail et accéder au réseau CFF n'a jamais été aussi aisé.

La typologie des «Résidences du Printemps» est conçue pour répondre aux évolutions de la famille au fil des ans. Le jardin, où une piscine privée peut être implantée, se prête idéalement aux enfants en bas âge. Par ailleurs, les possibilités d'aménagement des sous-sols partiellement excavés offrent aux adolescents l'indépendance et la distance dont ils ont besoin jusqu'à leur vie adulte.





-03-

UN DESIGN CONTEMPORAIN,
UNE RÉALISATION DE QUALITÉ.

Réalisation et commercialisation : Prokesch Immobilier SA | tél : + 41 22 707 93 70
www.printemps-chene-bourg.ch | email : printemps@prokeschimmobilier.ch

PROKESCH
IMMOBILIER.

LES LIEUX

Autrefois, le village de la plus petite commune genevoise s'étirait le long de la route reliant la cité à la région d'Annemasse. Au cœur de cette bourgade trône la place Louis Favre, l'enfant des lieux. C'est à cet architecte et entrepreneur, spécialiste des chemins de fer, que l'on doit le premier tronçon du tunnel du Gothard.

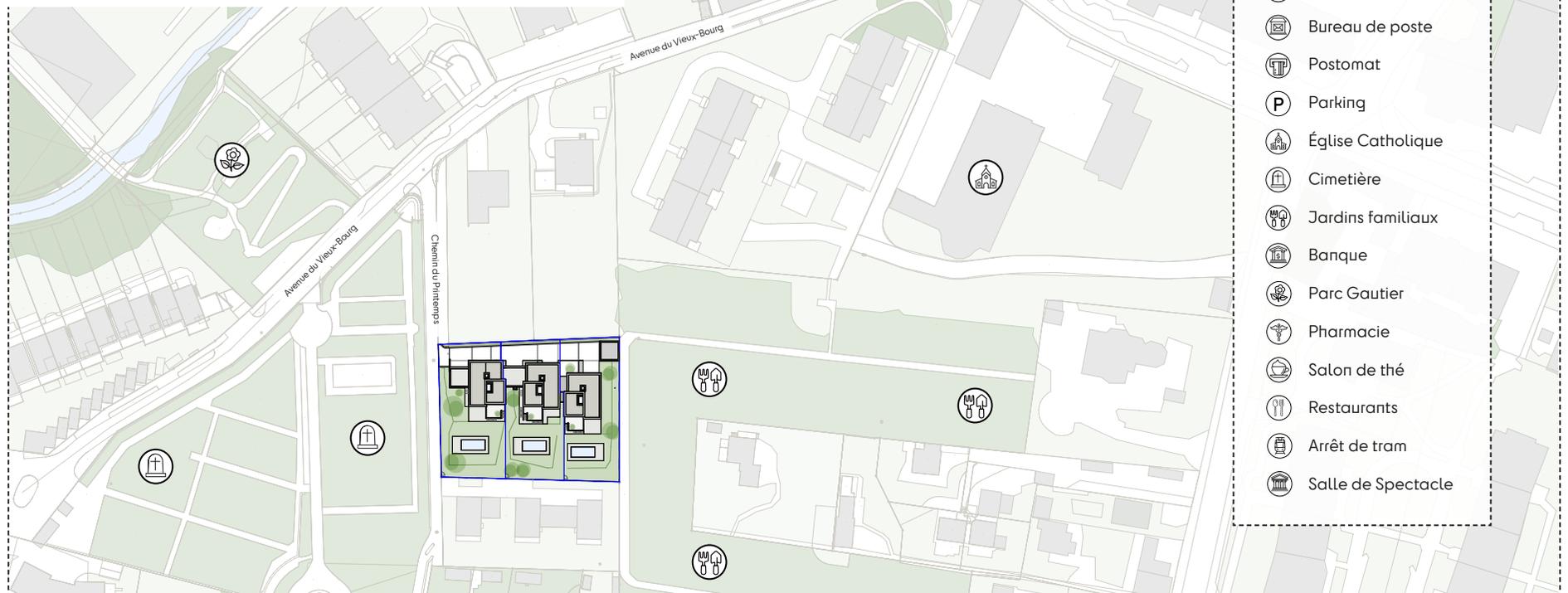
Aujourd'hui, Chêne-Bourg est une commune résolument tournée vers l'avenir et plus attractive que jamais. À quelques encablures du réseau autoroutier, elle est située au cœur de l'axe ferroviaire du Léman Express. Depuis la halte CFF, la gare de Cornavin n'est qu'à un quart d'heure. La mobilité douce n'est pas en reste, avec de nombreux parcours pédestres et itinéraires cyclistes, dont la toute récente «voie verte». C'est d'ailleurs ce soin apporté à la mobilité qui a permis à Chêne-Bourg d'être l'une des premières communes genevoises à se voir décerner la distinction de «Commune en santé» : un prix qui récompense la manière dont Chêne-Bourg se soucie du bien-être de ses habitants.

La commune se distingue aussi dans le domaine de l'énergie, en répondant à plus de 70 % des critères du Label «Cité de l'énergie» (European Energy Awards). Et même si elle est ancrée dans la modernité, elle a su conserver le caractère de son vieux bourg, avec ses cafés et ses auberges où il fait bon vivre, à deux pas de chez soi.



UN EMPLACEMENT DE CHOIX ENTRE VILLE & CAMPAGNE

«Les Résidences du Printemps» sont idéalement situées : proches de toutes les commodités, du vieux Chêne-Bourg, de la poste, des banques, ainsi que des nombreux restaurants et cafés.



- 🏛️ Cœur du Vieux-Bourg
- 📮 Bureau de poste
- 📧 Postomat
- P Parking
- ⛪ Église Catholique
- ⚰️ Cimetière
- 🌿 Jardins familiaux
- 🏦 Banque
- 🌳 Parc Gautier
- 🏥 Pharmacie
- ☕ Salon de thé
- 🍴 Restaurants
- 🚊 Arrêt de tram
- 🎭 Salle de Spectacle

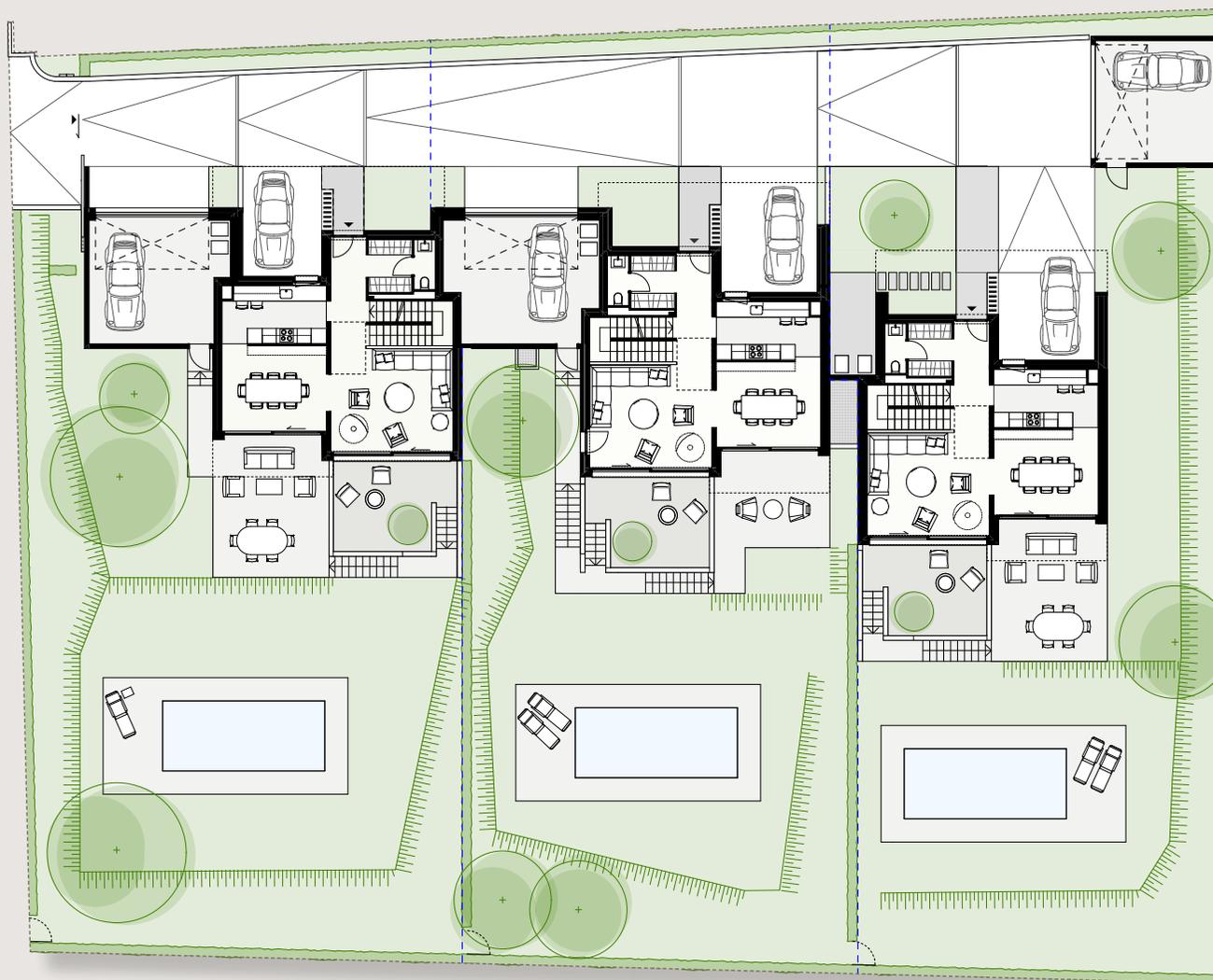
LES VILLAS

Ce projet de 3 villas contemporaines, de par sa situation géographique exceptionnelle, offre aux futurs habitants une qualité de vie supérieure, un calme absolu et une luminosité maximale. Les villas se composent de 3 niveaux :

Un rez-de-chaussée qui comprend un hall d'entrée avec un espace de rangement et un WC visiteurs, un magnifique salon à double hauteur jouissant d'une vue sur le Salève, une cuisine et une salle à manger, avec un accès direct à la terrasse et au jardin. Un premier étage composé d'une suite parentale avec salle de bains, douche et dressing, ainsi que 2 chambres à coucher avec l'usage d'une salle de bains indépendante. Un sous-sol se composant d'un local technique, d'une buanderie, d'une salle d'eau ainsi que de 3 pièces pouvant accueillir, par exemple, un home cinéma, une salle de gym et une salle de jeux donnant sur un patio. Les villas sont dotées d'un double garage et d'une terrasse extérieure s'ouvrant sur un généreux espace vert, idéal pour l'implantation d'une piscine.



PLAN PARCELLAIRE



VILLA 3B

VILLA 3A

VILLA 3

-07-

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS SUR MESURE

Quel intérieur correspond à vos envies ? Véritable atout du projet, les «Résidences du Printemps» peuvent être entièrement personnalisées en collaboration avec le bureau Yvan Prokesch Architecte, pour un résultat «tailor made».

-08-



«Les Résidences du Printemps»
sont une réalisation signée Yvan Prokesch Architecte.
www.yvanprokesch.ch | email : hello@yvanprokesch.ch

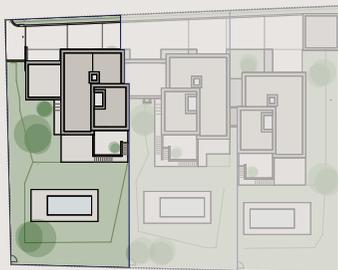


VILLA 3B

MENSURATIONS

Parcelle N° 3697A

Surface : 734 m²



SURFACES BRUTES DE PLANCHER

Rez-de-chaussée	90 m ²
Étage	102 m ²
Sous-sol	121 m ²
Garage	38 m ²

SURFACES LOCATIVES

(Selon le Règlement d'exécution de la LGL Art. 4(36))

Rez-de-chaussée	74 m ²
Étage	76 m ²

VOLUMES

(selon la norme SIA 116)

Total	1.545 m ³
Villa	1.423 m ³
Garage	122 m ³

ARBRES

Chênes chevelus	2
Lilas des Indes	1



-10-

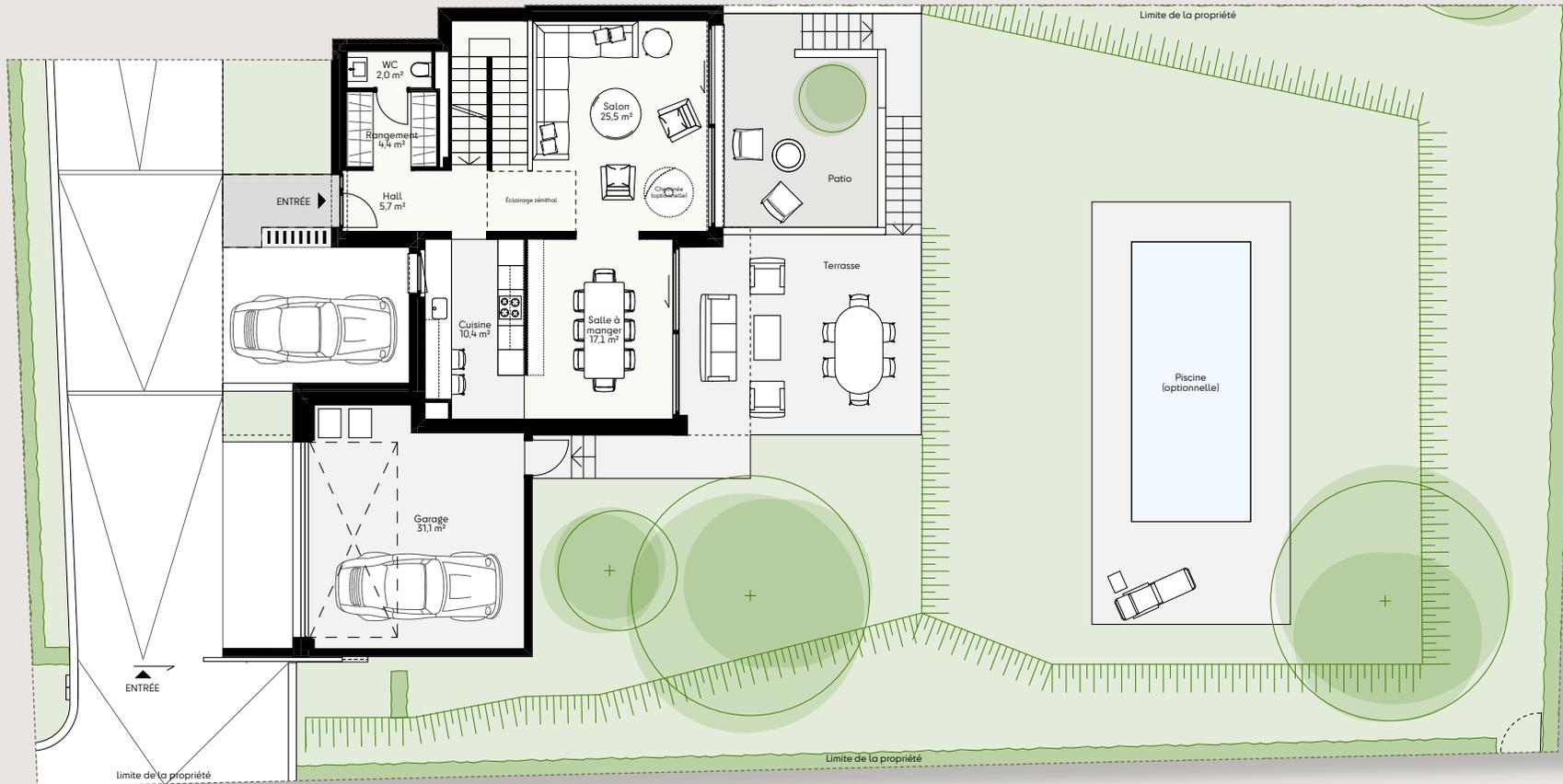


«Les Résidences du Printemps»

sont une réalisation signée Yvan Prokesch Architecte.

www.yvanprokesch.ch | email : hello@yvanprokesch.ch

VILLA 3B / REZ-DE-CHAUSSÉE



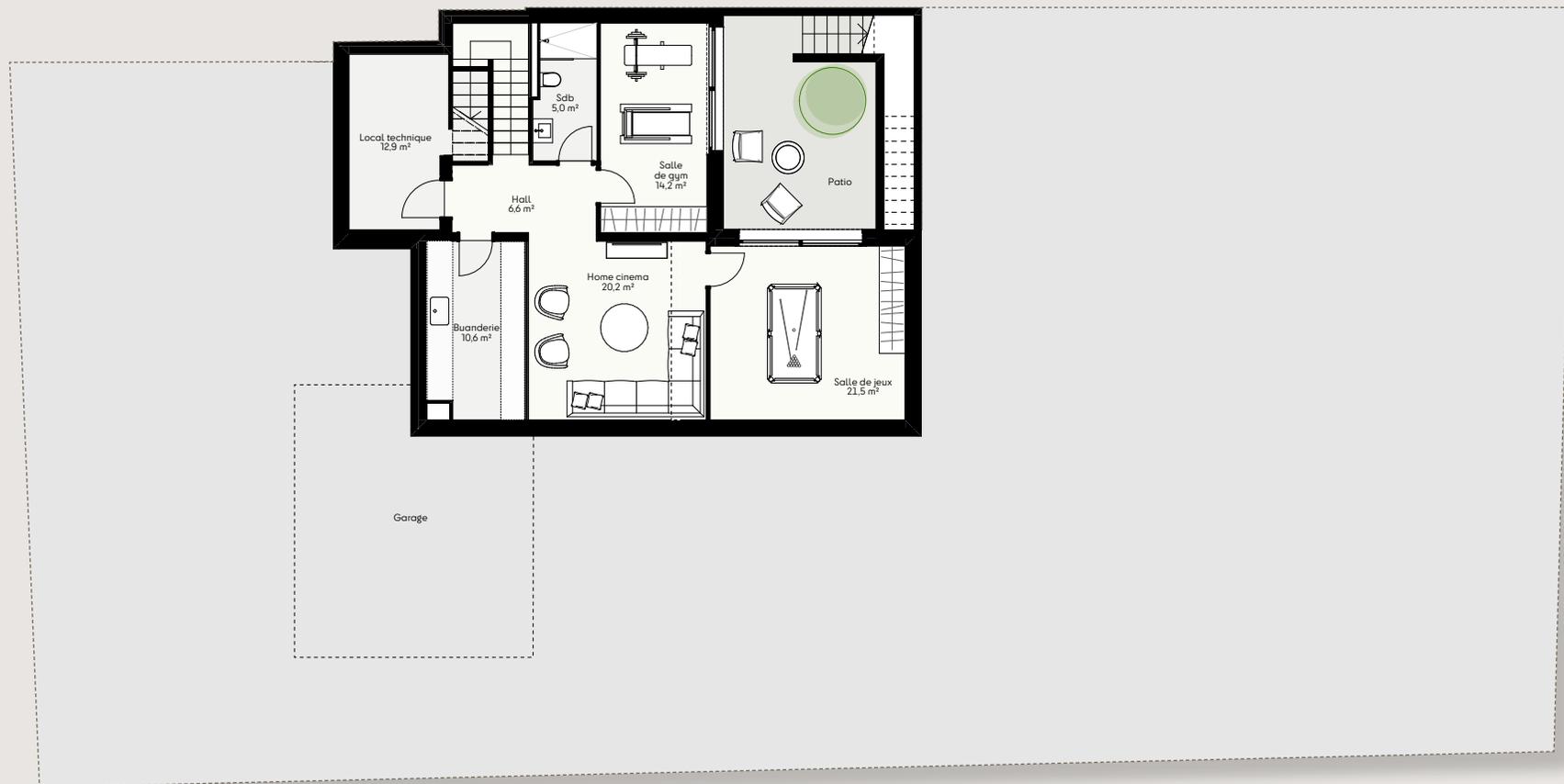
VILLA 3B / ÉTAGE



-12-



VILLA 3B / SOUS-SOL

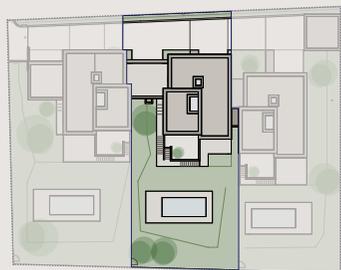


VILLA 3A

MENSURATIONS

Parcelle N° 3697B

Surface : 683 m²



SURFACES BRUTES DE PLANCHER

Rez-de-chaussée	90 m ²
Étage	102 m ²
Sous-sol	141 m ²
Garage	39 m ²

SURFACES LOCATIVES

(Selon le Règlement d'exécution de la LGL Art. 4(36))

Rez-de-chaussée	74 m ²
Étage	76 m ²

VOLUMES

(selon la norme SIA 116)

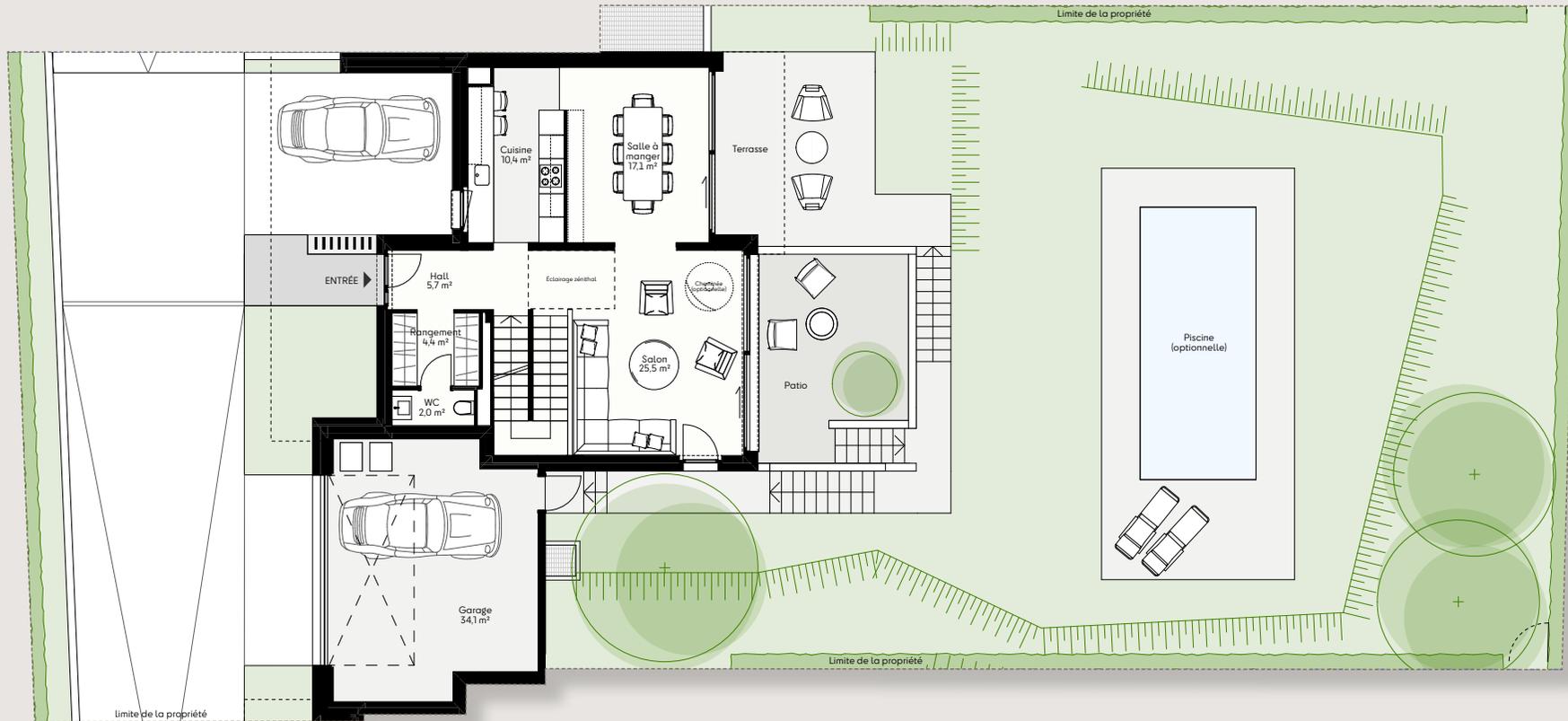
Total	1.632 m ³
Villa	1.500 m ³
Garage	132 m ³

ARBRES

Magnolias de Kobé	2
Chêne vert	1



VILLA 3A / REZ-DE-CHAUSSÉE



-15-



VILLA 3A / ÉTAGE



-16-



VILLA 3A / SOUS-SOL

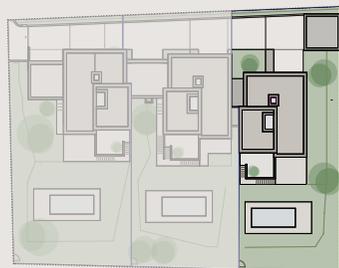


VILLA 3

MENSURATIONS

Parcelle N° 3697C

Surface : 687 m²



SURFACES BRUTES DE PLANCHER

Rez-de-chaussée	91 m ²
Étage	102 m ²
Sous-sol	121 m ²
Garage	33 m ²

SURFACES LOCATIVES

(Selon le Règlement d'exécution de la LGL Art. 4(36))

Rez-de-chaussée	74 m ²
Étage	76 m ²

VOLUMES

(selon la norme SIA 116)

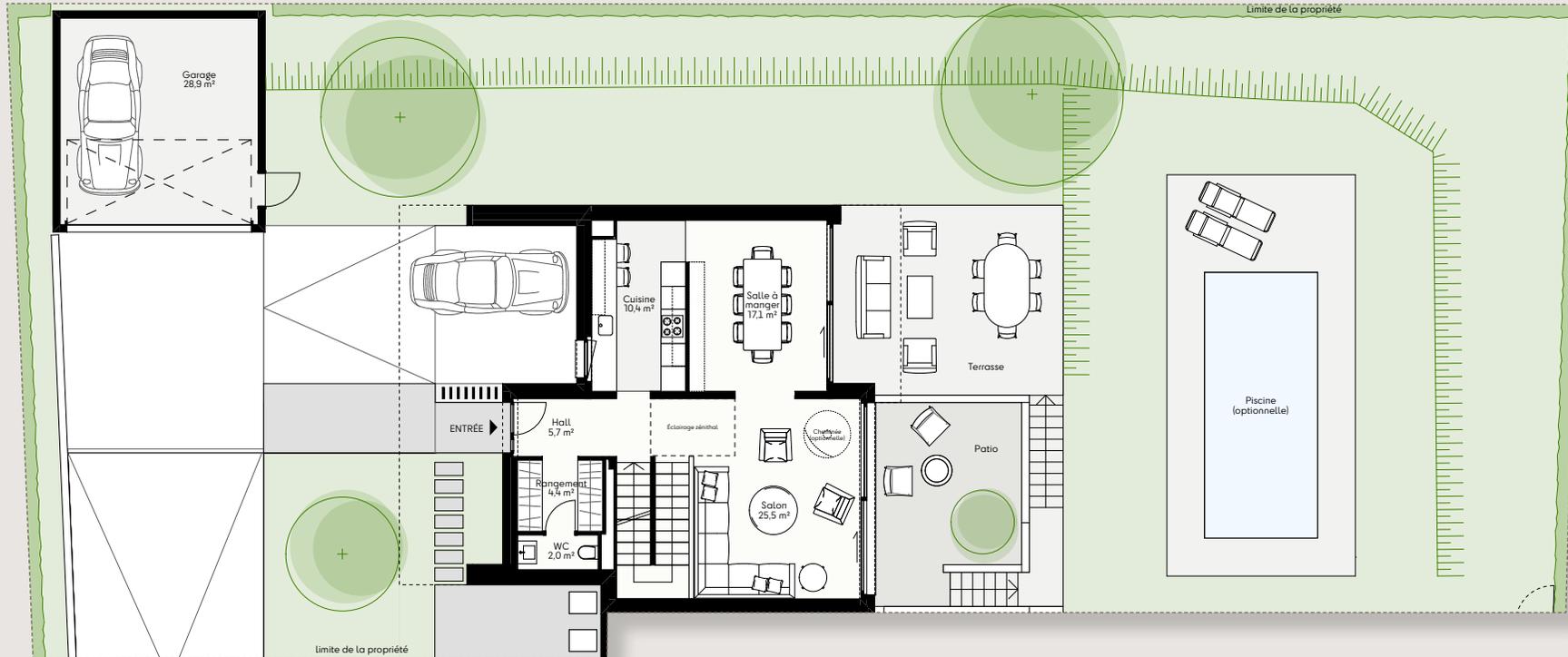
Total	1.553 m ³
Villa	1.430 m ³
Garage	123 m ³

ARBRES

Chêne chevelu	1
Magnolia de Kobé	1
Lilas des Indes	1



VILLA 3 / REZ-DE-CHAUSSÉE



VILLA 3 / ÉTAGE



-20-



«Les Résidences du Printemps»
sont une réalisation signée Yvan Prokesch Architecte.
www.yvanprokesch.ch | email : hello@yvanprokesch.ch

VILLA 3 / SOUS-SOL





HAUTE QUALITÉ

Prokesch Immobilier est l'agence de référence pour la réalisation de projets immobiliers de qualité et de toutes tailles. Promotion, vente, achat, gérance, architecture, direction des travaux, administration de copropriétés, soit une maîtrise de tous les métiers de l'immobilier pour offrir des solutions adaptées à vos besoins.

Fondée à Genève en 1986 et avec plus de 25 programmes menés à ce jour, **Prokesch Immobilier** accompagne depuis plus de 30 ans les évolutions du marché genevois. Le résidentiel de qualité constitue son cœur de métier. Pour ce projet, elle collabore avec **Yvan Prokesch Architecte** dont le sérieux, les compétences et le design sont reconnus depuis de nombreuses années. Partageant la même vision, **Prokesch Immobilier** et **Yvan Prokesch Architecte** sont à même de concevoir, promouvoir et réaliser ensemble des objets uniques. L'exigence de qualité est la marque de fabrique de la société. Qualité de l'emplacement, de l'architecture, de la gestion financière : chaque détail de la construction fait l'objet d'un soin minutieux, de l'engagement des artisans jusqu'aux finitions ultra-travaillées. Une quête permanente de l'irréprochable, complétée par une écoute dévouée et attentive de chaque client.





NOUS NE RÉALISONS QUE DES RÉSIDENCES OÙ
NOUS AURIONS NOUS-MÊMES ENVIE D'HABITER.



LES RÉSIDENCES DU PRINTEMPS

www.printemps-chene-bourg.ch

**PROKESCH
IMMOBILIER.**

Prokesch Immobilier SA
Ch. de Grange-Canal 50
1224 Chêne - Bougeries
téléphone : +41 22 707 93 70
www.prokeschimmobilier.ch

**YVAN
PROK
ESCH**
ARCHITECTE

Yvan Prokesch Architecte
Ch. de Grange-Canal 50
1224 Chêne - Bougeries
www.yvanprokesch.ch
hello@yvanprokesch.ch

Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y compris les images de synthèse et les plans, sont non contractuels. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de Prokesch Immobilier SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets. Les œuvres d'art présentées dans les images de synthèse de cette brochure ont été gracieusement mises à disposition par la galerie Xippas à Genève.