



Les Hauts de Bourdigny

SATIGNY - GENÈVE



Les Hauts de Bourdigny
SATIGNY - GENÈVE

Sommaire

Projet | 3-8

Architecture | 8

Situation | 9- 10

Accessibilité | 11 - 12

Contact | 13



Terrasse duplex B1

Projet

Votre appartement au cœur du paysage

« Les Hauts de Bourdigny » est un projet de transformation complète de deux bâtiments ruraux en une résidence de 5 appartements en PPE.



SURFACES PPE

de 127 à 147 m²



NOMBRE DE PIÈCES

de 4 à 5 pièces





Préservation du patrimoine et cadre de vie privilégié

Nichés au cœur du vignoble, ces bâtiments ruraux au charme indéniable ont été érigés à la fin du XVIII^e siècle et bénéficient de mesures de protection en raison de leur valeur patrimoniale.

Elaboré par le bureau genevois quatre architecture territoire, le projet a été conçu avec soin pour préserver l'authenticité du site tout en y apportant les touches architecturales nécessaires, afin d'offrir un cadre de vie agréable et harmonieux pour ses futurs occupants.

L'ensemble comprendra cinq logements, aux finitions soignées et aux typologies variées, et avec pour dénominateurs communs le calme, le charme de l'ancien et de superbes vues dégagées sur le vaste paysage de la campagne genevoise.

 **EXPOSITION**
Sud-Ouest

 **ENVIRONNEMENT**
Calme et vue dégagée

Confort moderne et respect de l'environnement

Les appartements offriront tout le confort moderne, grâce à l'isolation thermique des murs intérieurs ainsi que de la toiture, à l'installation de fenêtres en bois en vitrage isolant et à un système de chauffage au sol basse température. L'ensemble sera chauffé par une chaudière à pellets. Une attention particulière est donnée à l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.

Les façades à la chaux et les encadrements en pierre de taille feront l'objet d'une restauration. Quant à la façade donnant sur la cour commune, elle sera habillée d'un bardage en bois, apportant une touche contemporaine et un contraste intéressant.

Les finitions intérieures des logements sont personnalisables selon les souhaits du preneur, avec des budgets confortables alloués à cet effet. (voir descriptif technique de construction)



Appartement B1



CHAUFFAGE AU SOL

Chaudière à pellets



FINITIONS INTÉRIEURES

Personnalisables selon les souhaits



Appartement A1

Des espaces bien pensés

Chaque logement disposera d'un jardin privatif, offrant un véritable havre de paix en plein cœur de cette propriété viticole. Les appartements de plain-pied seront agrémentés de spacieuses terrasses, prolongeant l'espace de vie intérieur et créant une parfaite harmonie avec l'extérieur.

Le bâtiment A comprendra trois logements : deux appartements de 5 pièces occuperont le rez-de-chaussée pour l'un et le 1^{er} étage pour l'autre, tandis que les combles accueilleront un vaste duplex de 4 pièces, bénéficiant d'une impressionnante hauteur sous plafond.

Le bâtiment B proposera quant à lui deux duplex mitoyens de 4 pièces aux volumes généreux, où les séjours se distingueront par leur double hauteur, créant une véritable sensation d'espace pour les résidents.

Chaque appartement disposera également d'une cave et bénéficiera d'une ou deux places de parking situées dans la cour d'entrée.



PARKING

1 à 2 places par logement



JARDINS

Privatif

Architecture

Le mot de l'architecte

Rattaché au hameau protégé de Bourdigny-Dessus, le domaine est situé dans l'un des territoires représentatifs du paysage genevois, dit le Mandement, au cœur du vignoble et du décor de la chaîne du Jura.

Le domaine est composé de trois bâtiments formant une cour limitée par le chemin du Tonkin. Leur transformation propose 5 logements sous deux formes d'organisation spatiale. Dans le grand bâtiment l'on trouve un simplex et un duplex en étages, alors que dans l'ancienne dépendance les duplex sont mitoyens. Le projet offre une typologie diversifiée, qui s'inscrit dans le contexte bâti du domaine patrimonial.

L'identité rurale et le caractère architectural dialoguent en mettant en valeur à la fois un patrimoine restauré et une modernité des aménagements intérieurs. Les éléments conservés (charpente, toiture, taille de pierre, façades et jardins) sont réhabilités avec des matériaux traditionnels, tandis que l'intérieur des logements est traité avec des matériaux contemporains (bois, grès, plâtre, métal).



« Habiter la campagne
c'est rechercher une forme de sérénité
dans son environnement durable
et invitant à la convivialité »

Quatre Architecture Territoire Sàrl



Satigny, au cœur du vignoble

Charmant hameau de la commune de Satigny, Bourdigny se trouve en plein cœur du vignoble genevois, région combinant harmonieusement paysages viticoles et nature préservée. Bourdigny bénéficie d'un cadre de vie calme et agréable, tout en étant proche des commodités locales.



ENVIRONNEMENT

Au cœur du vignoble



VILLAGE DE SATIGNY

À 14 minutes en bus

Commodités, quiétude et charme viticole

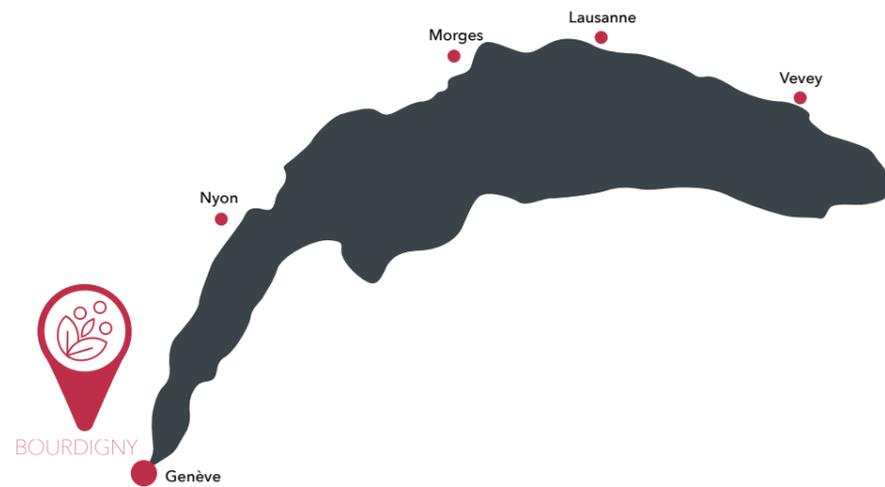
Le village de Satigny offre en effet une gamme variée de commerces, tels que des épiceries, boulangeries, restaurants, une pharmacie, un supermarché ainsi que des caves et domaines viticoles.

La commune offre un environnement propice aux familles grâce à son ambiance aussi relaxante que conviviale. Celles-ci apprécieront la proximité d'écoles à Satigny et dans les villages voisins. La région offre aussi de magnifiques possibilités de balades à travers les vignes et les espaces naturels environnants, permettant de s'évader au quotidien.



Accessibilité

Vos activités à quelques pas



LES HAUTS DE BOURDIGNY
Chemin du Tonkin 2
1242 Bourdigny - Satigny

	DISTANCE	VOITURE	BUS / TRAIN
SATIGNY VILLAGE	3.5 KM	10 minutes	13 minutes
GENÈVE CENTRE	10 KM	20 minutes	30 minutes
GENÈVE AÉROPORT	8 KM	15 minutes	40 minutes



Vue depuis l'appartement A3



ARRÊTS DE BUS
5 minutes à pied



GARE CFF SATIGNY
13 minutes en bus



AUTOROUTE
15 minutes



ÉCOLES
12 minutes en bus

Bourdigny dispose d'une excellente accessibilité grâce à son réseau de transports.

La gare CFF de Satigny, située à quelques minutes, permet de rejoindre la gare Cornavin en moins de 15 minutes.

L'accès rapide à l'autoroute A1 facilite les trajets vers Genève et ses environs. De plus, des lignes de bus régulières desservent la région, offrant une mobilité pratique au quotidien.

Cette combinaison de tranquillité, d'écoles à proximité et d'excellentes infrastructures de transport fait du projet un lieu de vie idéal.



Accessibilité

Commerces

- 1 Coop Satigny
- 2 Poste de Satigny
- 3 Mairie de Satigny
- 4 Meyrin centre

Écoles

- 5 École primaire de Satigny-Mairie
- 6 École primaire de Satigny

Loisirs

- 7 Centre sportif de Satigny
- 8 Forêt de Satigny
- 9 CERN
- 10 Tennis club de Vernier
- 11 FC Vernier

Découvertes

- 12 Restaurant le Café du soleil
- 13 Domaine de Châteauvieux
- 14 Hôpital la Tour

Légendes

-  Autoroute
-  Arrêts de Train
-  Arrêts de Bus
-  Ligne de chemin de fer

Les Acteurs du projet

COMMERCIALISATION

LEMANIA IMMO SA
Rue Fendt 2 | 1201 Genève
E: info@lemania-immo.ch
W: lemania-immo.ch



ARCHITECTE

**QUATRE
ARCHITECTURE TERRITOIRE SÀRL**

Rue des Maraîchers 10 bis
1205 Genève
W : quatre.ch

FINANCEMENT

**BANQUE RAIFFEISEN
RÉGION GENÈVE RHÔNE**

Régis Boéchat
Responsable d'agence
T : 022 879 10 39
E : regis.boechat@raiffeisen.ch
W : raiffeisen.ch/geneverhone



Les Hauts de Bourdigny

SATIGNY - GENÈVE

www.les-hauts-de-bourdigny.ch

Toutes les informations sont données à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.
l'ameublement visible sur les images est fourni à titre d'exemple et ne correspond pas à l'aménagement définitif.
sous réserve de modifications jusqu'à la finalisation du chantier.