



HESPÉRIDES

CHAMPEL

6 APPARTEMENTS NEUFS
DE GRAND STANDING À CHAMPEL

I

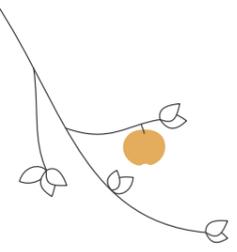
×
3 PCS

3

×
4 PCS

2

×
5 PCS



HESPÉRIDES :
6 APPARTEMENTS NEUFS
DE GRAND STANDING,
DU 3 AU 5 PIÈCES

- 1** × APPARTEMENT
3 PIÈCES AVEC JARDIN
AU REZ-DE-CHAUSSÉE
- 2** × APPARTEMENTS
5 PIÈCES AVEC TERRASSE
AU PREMIER ET SECOND ÉTAGE
- 3** × APPARTEMENTS
4 PIÈCES AVEC JARDIN OU TERRASSE
SUR LES TROIS ÉTAGES

LES AVANTAGES

-  LOCALISATION PRIVILÉGIÉE
-  FINITIONS HAUT DE GAMME
-  SYSTÈME DOMOTIQUE À CHOIX



HESPÉRIDES
CHAMPÉL

P.2 • SITUATION

P.8 • PROJET

P.18 • CONTACT

SOMMAIRE

VOTRE FUTUR LIEU DE VIE





DE MULTIPLES
SOLUTIONS
POUR VOS
DÉPLACEMENTS

P. 2

Hespérides est parfaitement desservi par les transports publics. En bus, un arrêt à une centaine de mètres vous permet de gagner Carouge, les HUG, la gare du CEVA de Champel et le centre de Genève en quelques minutes. En voiture, l'accès à l'autoroute et le centre de Genève sont à 5 minutes.

Champel est un quartier privilégié dans le cœur des Genevois. C'est le quartier résidentiel par excellence. Il offre un large éventail d'infrastructures et de commodités, tout en bénéficiant d'une desserte optimale par les transports publics.



À DEUX PAS DE GENÈVE
ET DE SES ATOUTS



1 À MOINS DE 10 MIN. À PIED

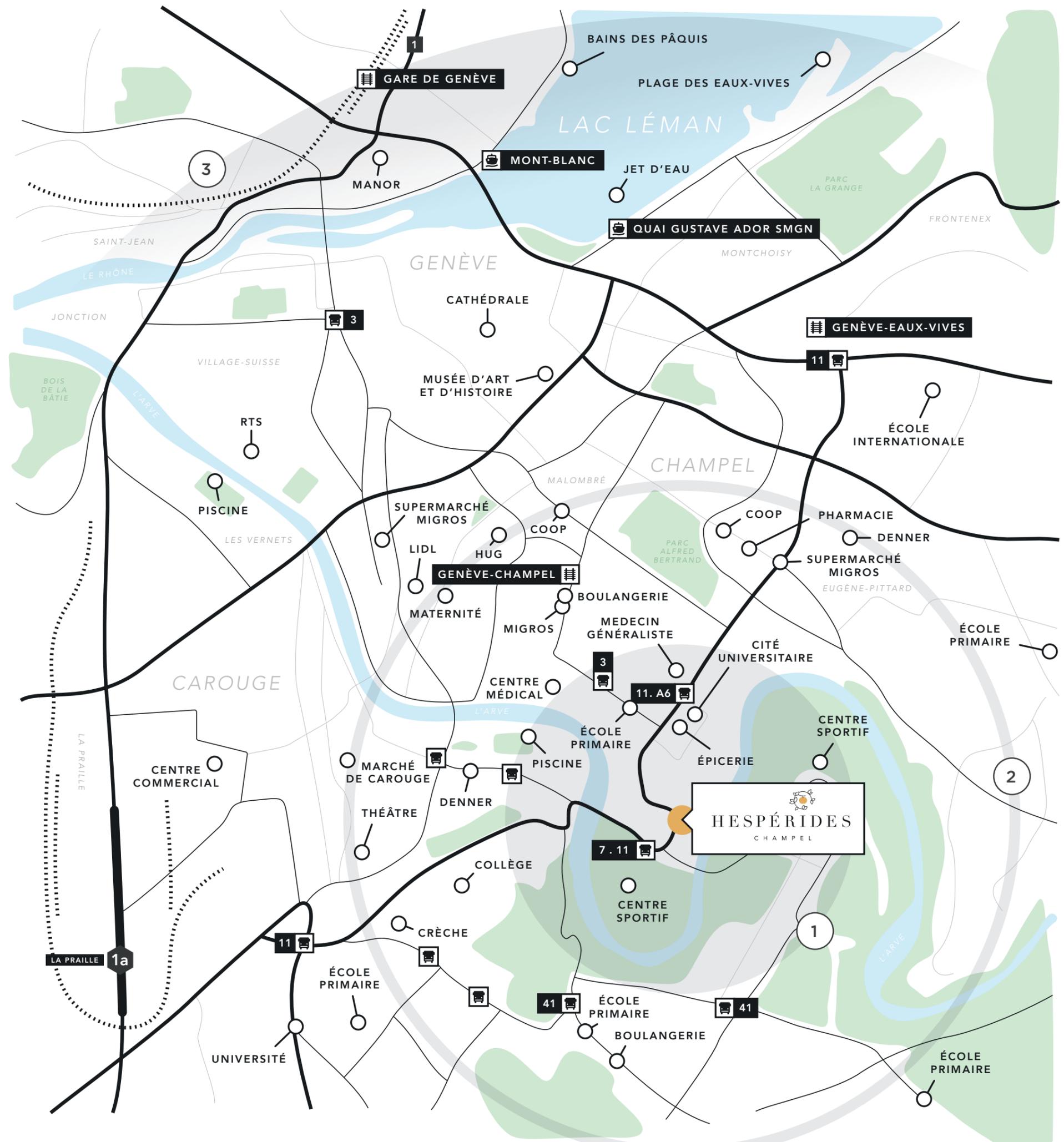
- ARRÊTS DE BUS 3 / 7 / 11 & A6
- PETITS COMMERCES
- INFRASTRUCTURES SPORTIVES
- UNE ÉCOLE PRIMAIRE

2 À MOINS DE 10 MIN. EN VÉLO

- SUPERMARCHÉS
- LE HUG, MATERNITÉ
- ESPACES VERTS
- UNE CRÈCHE

3 À MOINS DE 30 MIN. EN TRANSPORT EN COMMUN

- CENTRES COMMERCIAUX
- LE LAC ET SES PLAISIRS
- GENÈVE ET SES ATOUTS

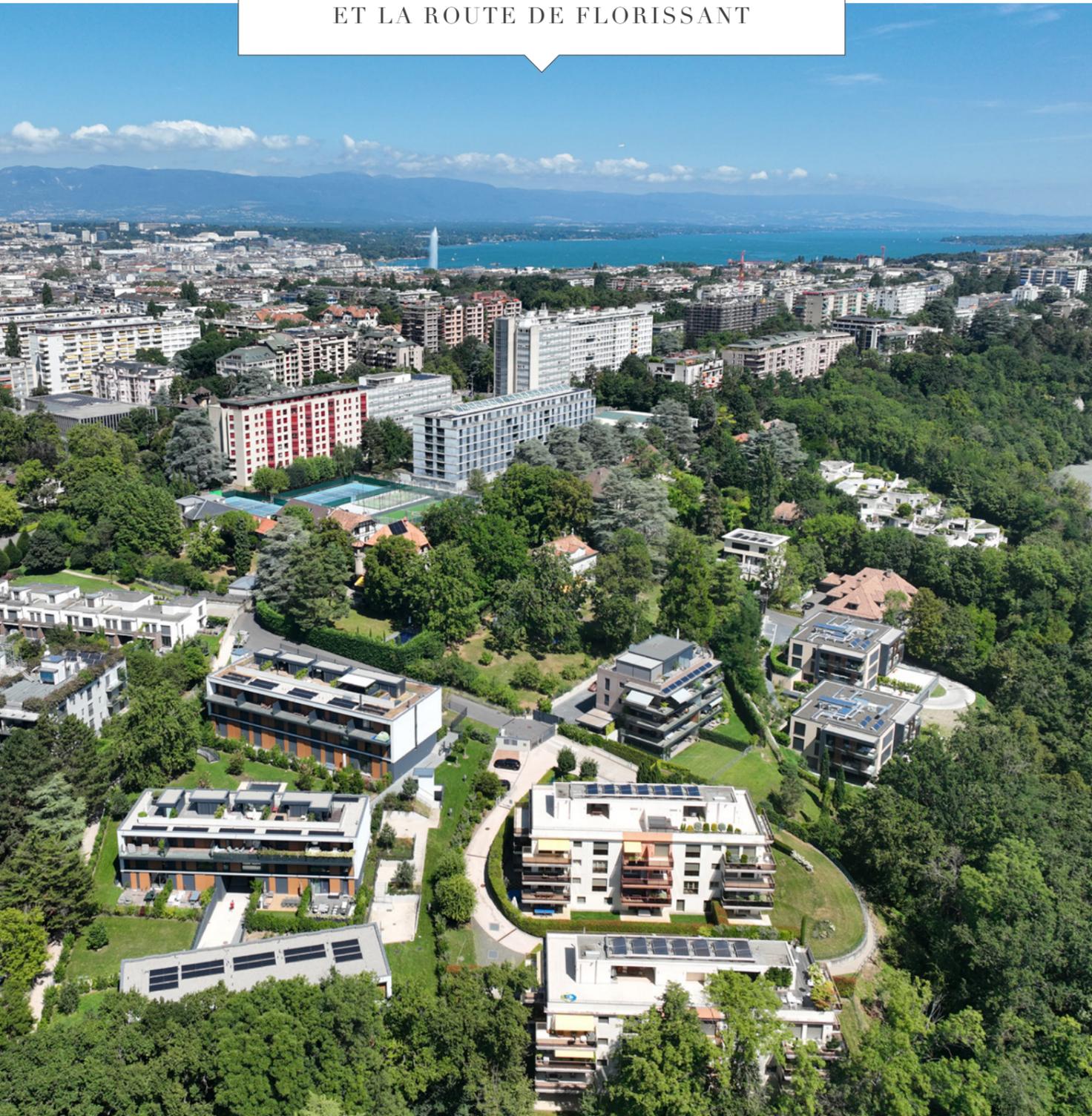




Connue pour son marché et ses petits commerces,
Carouge séduit pour son architecture joliment conservée et ses rues
piétonnes. Florissant agit comme un aimant pour avoir
su garder un commerce vivant très diversifié.

P. 6

À MI-CHEMIN ENTRE CAROUGE
ET LA ROUTE DE FLORISSANT



SITUATION

3 / 3

LA VERDURE
À QUELQUES PAS

Les sentiers longeant l'Arve offrent au promeneur une échappée paisible
loin de l'effervescence urbaine. Leur aménagement offre un accès facile
aux centres sportifs ou aux axes menant aux infrastructures principales.



ANTOINE DE RIVAROL

LORS DE MES VAGABONDAGES DANS LES VERDURES
ÉTERNELLES [...] LA FORÊT ÉTAIT POUR MOI
LA PLUS BELLE DES BIBLIOTHÈQUES

Au cœur d'un parc, Hespérides privilégie l'environnement et adopte un mode de construction durable à faible impact écologique.

Ce bâtiment de trois étages propose de somptueux appartements ouverts sur la nature. L'empreinte au sol de l'édifice respecte les recommandations visant à préserver un parc arboré et des arbres d'ornement.



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET AÉRIENNE

Idéalement orientés, les appartements s'ouvrent sur de superbes terrasses grâce à de larges baies vitrées. La lumière naturelle illumine les volumes intérieurs et crée une ambiance douce et chaleureuse tout au long de la journée. Généreux, les jardins privatifs en rez-de-chaussée prolongent les séjours et invitent à profiter de moments privilégiés dans un environnement arboré et verdoyant.

UN ÉCRIN DE VERDURE POUR
UN IMMEUBLE INNOVANT ET DURABLE



DEUXIÈME ÉTAGE

LE PROJET

2 / 3

4.01
PCS 5

4.02
PCS 4

3.01
PCS 5

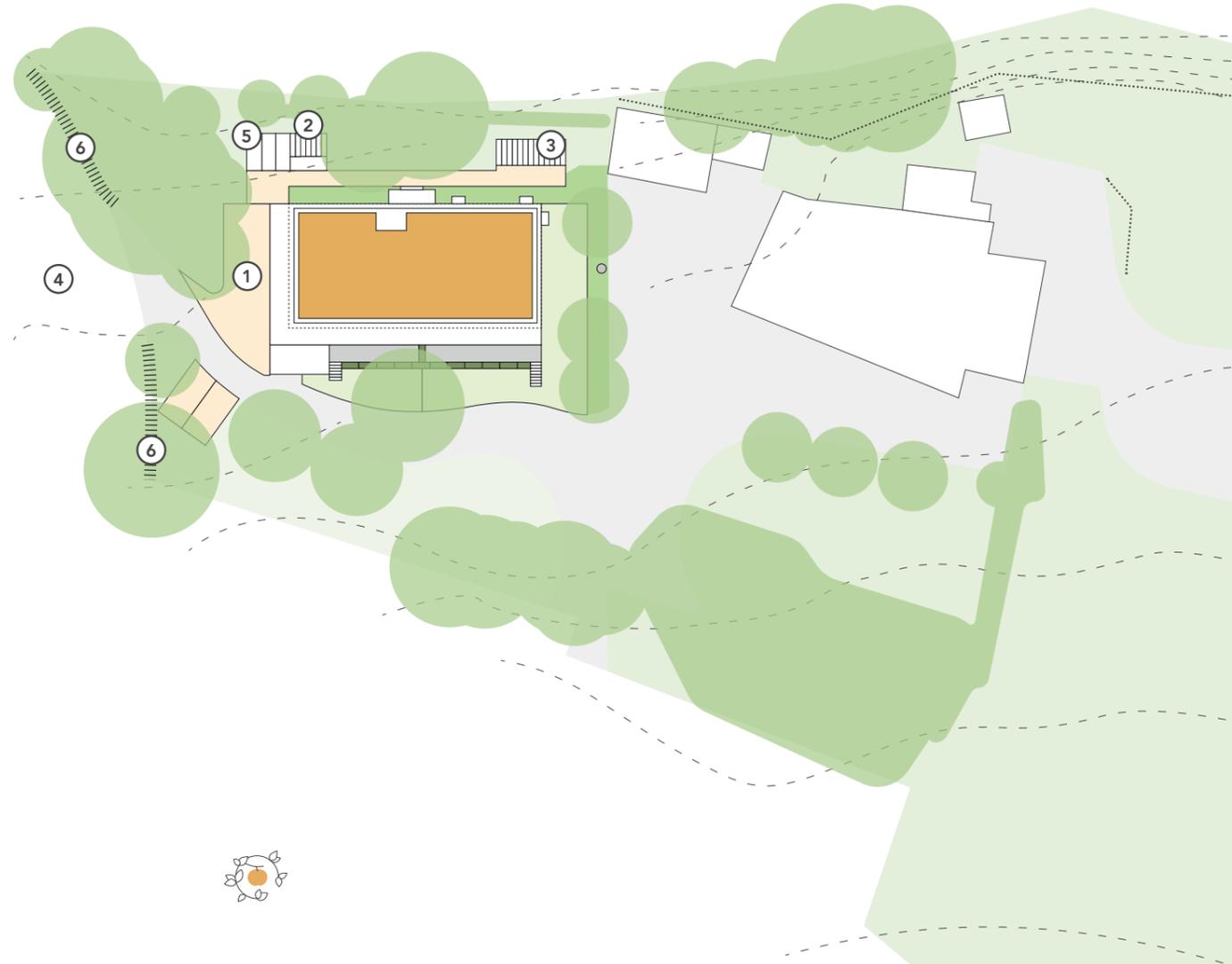
3.02
PCS 4

2.01
PCS 3

2.02
PCS 4

PREMIER ÉTAGE

REZ-DE-CHAUSSEE



ÉCORESPONSABLE ET CONFORTABLE,
UNE CONSOMMATION MINIMALE
QUI PRÉSERVE L'ENVIRONNEMENT.

- ARBRES MAJEURS
- TERRAIN NATUREL
- SOL STABILISÉ
- CONSTRUCTIONS
- SURFACE PLANTÉE
- JARDINS PRIVÉS
- SURFACE ENHERBÉE
- PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
- COURBES DE NIVEAU - 1M
- ISOLATION PHONIQUE
- 1 PLACES DE PARC
- 2 7 PLACES VÉLOS
- 3 ABRI VÉLOS - 13 PL.
- 4 ACCÈS VOITURE
- 5 GARAGE À VÉLOS - 3 PL.
- 6 MUR ANTI-BRUIT

L É G E N D E





La haute qualité des finitions témoigne de l'attention portée aux moindres détails, vous assurant un cadre de vie à la fois élégant et fonctionnel. Les six logements sont agencés avec soin afin de créer de grands espaces lumineux et chaleureux.

DES FINITIONS SOIGNÉES
ET DE GRANDE QUALITÉ

ÉCORESPONSABLE
ET CONFORTABLE
AU QUOTIDIEN

Répondant aux normes HPE (Haute Performance Énergétique) Hespérides allie efficacité énergétique et respect de l'environnement. Conçu pour optimiser la consommation d'énergie ce projet garantit un équilibre parfait entre confort et durabilité.



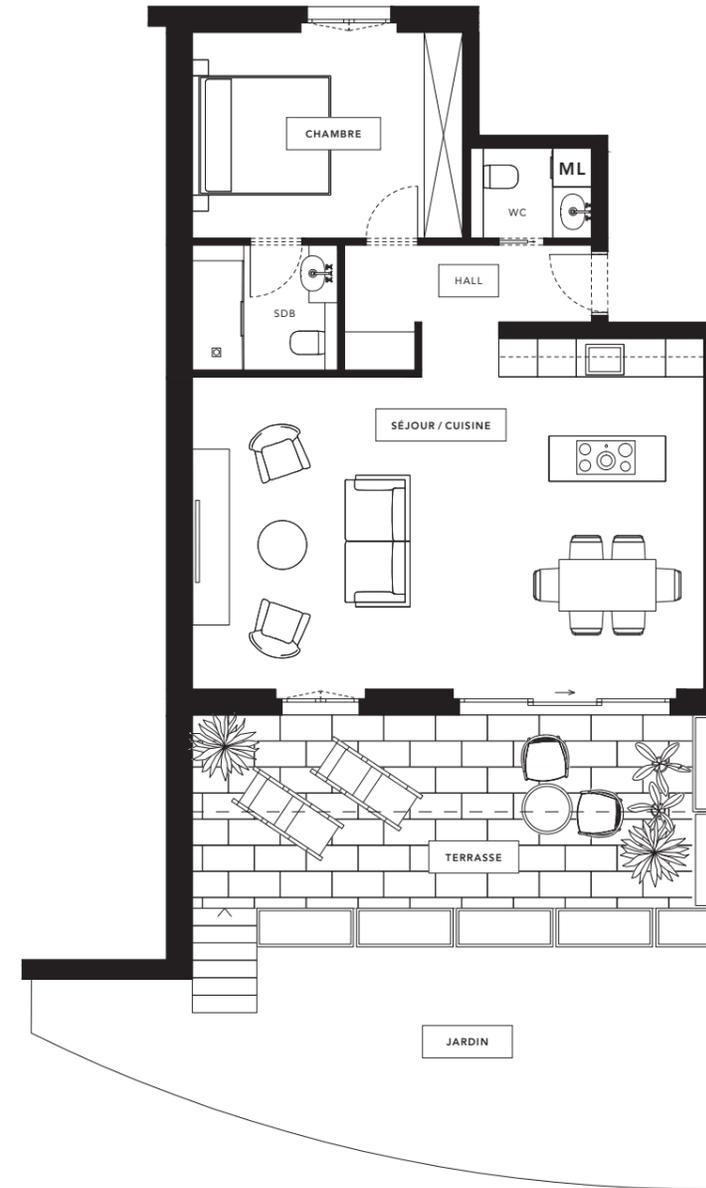


ON NE SAURAIT ALLER CHERCHER TROP LOIN
LE PLAISIR DE RENTRER CHEZ SOI.

PAUL MORAND 

UN AGENCEMENT SUR MESURE POUR
UN INTÉRIEUR QUI VOUS RESSEMBLE





FAÇADE SUD

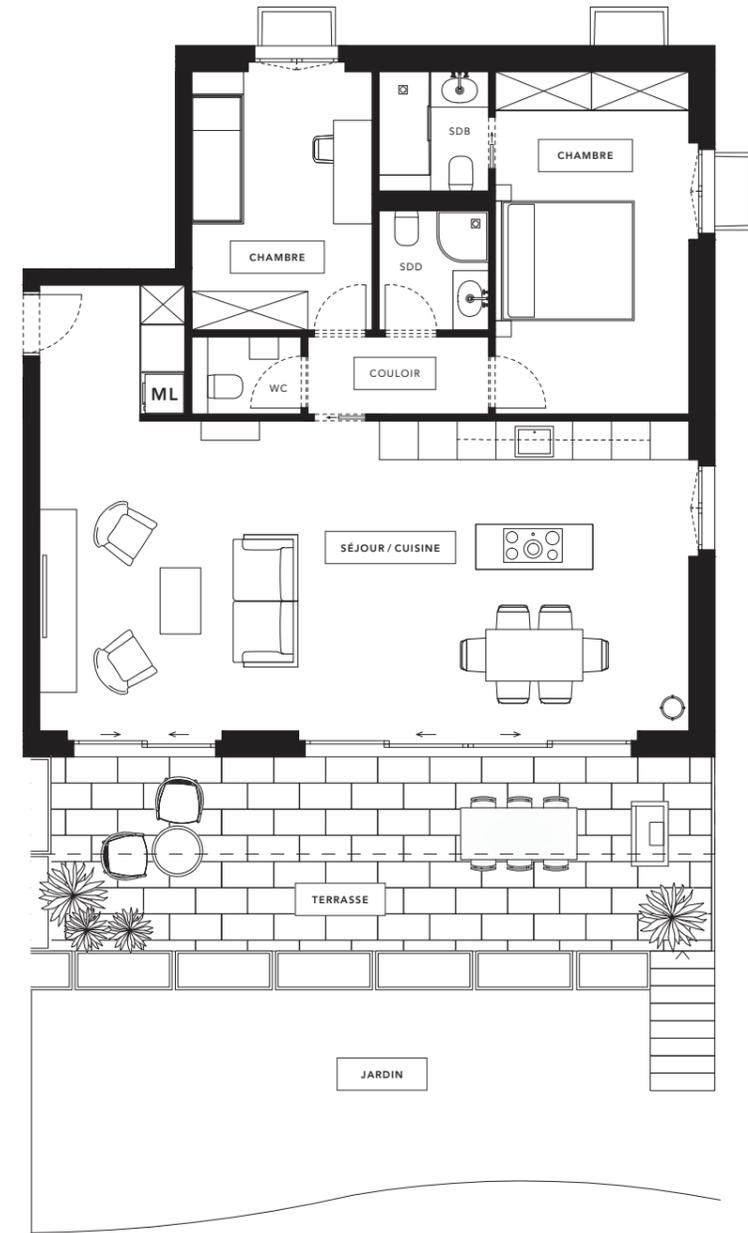


FAÇADE NORD



PIÈCES 3	ÉTAGE REZ	ORIENT. S-O	CAVE -
SURFACE INTÉRIEURE 80 m ²		SURFACE PONDERÉE 88 m ²	
BALCON -	TERR. COUV. 24 m ²	TERRASSE -	JARDIN 35 m ²

LES PLANS ET LES SURFACES SONT COMMUNIQUÉS À TITRE INDICATIF
ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.



FAÇADE SUD

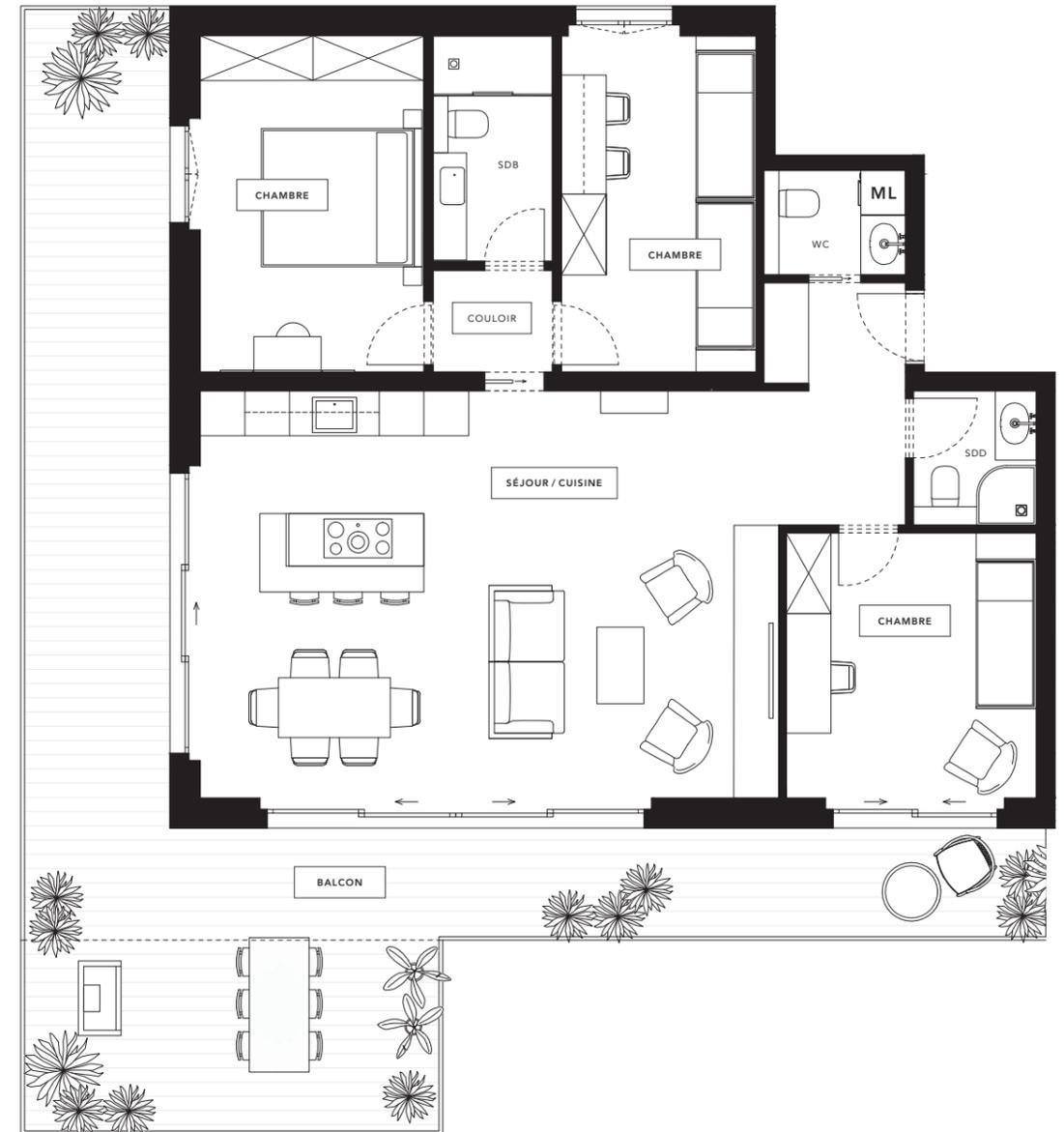


FAÇADE NORD



PIÈCES	ÉTAGE	ORIENT.	CAVE
4	REZ	S-E	-
SURFACE INTÉRIEURE 108 m ²		SURFACE PONDERÉE 123 m ²	
BALCON	TERR. COUV.	TERRASSE	JARDIN
-	32 m ²	-	109 m ²

LES PLANS ET LES SURFACES SONT COMMUNIQUÉES À TITRE INDICATIF ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.



FAÇADE SUD



FAÇADE NORD

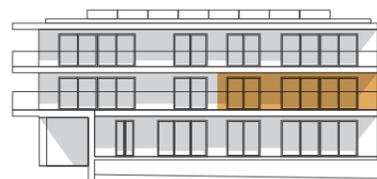


PIÈCES 5	ÉTAGE 1 ^{ER}	ORIENT. S-O	CAVE -
SURFACE INTÉRIEURE 116 m²		SURFACE PONDÉRÉE 133 m²	
BALCON -	TERR. COUV. -	TERRASSE 58 m²	JARDIN -

LES PLANS ET LES SURFACES SONT COMMUNIQUÉES À TITRE INDICATIF
ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.



FAÇADE SUD



FAÇADE NORD

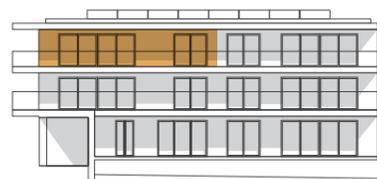


PIÈCES 4	ÉTAGE 1 ^{ER}	ORIENT. S-E	CAVE -
SURFACE INTÉRIEURE 108 m²		SURFACE PONDÉRÉE 116 m²	
BALCON 16 m ²	TERR. COUV. -	TERRASSE -	JARDIN -

LES PLANS ET LES SURFACES SONT COMMUNIQUÉES À TITRE INDICATIF ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.



FAÇADE SUD



FAÇADE NORD

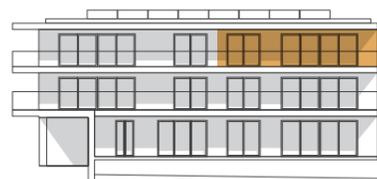


PIÈCES 5	ÉTAGE 2 ^{ÈME}	ORIENT. S-O	CAVE -
SURFACE INTÉRIEURE 116 m²		SURFACE PONDÉRÉE 128 m²	
BALCON -	TERR. COUV. -	TERRASSE 43 m²	JARDIN -

LES PLANS ET LES SURFACES SONT COMMUNIQUÉES À TITRE INDICATIF ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.



FAÇADE SUD



FAÇADE NORD



PIÈCES 4	ÉTAGE 2ÈME	ORIENT. S-E	CAVE -
SURFACE INTÉRIEURE 108 m²		SURFACE PONDÉRÉE 116 m²	
BALCON 16 m²	TERR. COUV. -	TERRASSE -	JARDIN -

LES PLANS ET LES SURFACES SONT COMMUNIQUÉES À TITRE INDICATIF ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE.

LE SPECTACLE DE LA NATURE
EST TOUJOURS BEAU.

ARISTOTE 



DES GRANDES OUVERTURES
SUR UNE NATURE OMNIPRÉSENTE





HESPÉRIDES

CHAMPÉL

CONTACT

NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE DISPOSITION



Comptoir Immobilier
Cours de Rive 7
1204 Genève

TÉL. +41 (0)22 319 88 03
ventes-geneve@comptoir-immo.ch



hesperides-champel.ch

© SENZI . 2025

TOUTES LES INFORMATIONS RÉPERTORIÉES DANS CETTE BROCHURE, NOTAMMENT LES SURFACES, LES PLANS ET LES IMAGES 3D, SONT UTILISÉS À DES FINS PUBLICITAIRES. ELLES SONT COMMUNIQUÉES À TITRE INDICATIF ET N'ONT AUCUNE VALEUR CONTRACTUELLE POUVANT ENGAGER COMPTOIR IMMOBILIER ET/OU SENZI SA.

