

ASTRA 24



EN QUELQUES MOTS



3 villas neuves



Livraison été 2026



Surfaces utiles
de 173 à 178 m²



THPE (Très Haute
Performance Énergétique)



Sous-sols lumineux et
aménageables



Proche des commodités



LUMIÈRE & ESPACE

Astra 24 propose un projet confidentiel composé de **trois villas** à l'architecture affirmée et épurée, situé dans un quartier résidentiel de Meyrin.

Pensées pour un mode de vie contemporain, les villas offrent des **espaces lumineux** et ouverts sur l'extérieur, sublimés par une double hauteur dans le séjour et de larges baies vitrées prolongeant naturellement les espaces de vie vers le jardin.

Conçu selon les standards **THPE** (Très Haute Performance Énergétique), le projet garantit confort, efficacité énergétique et durabilité au quotidien.

Astra 24 incarne un équilibre subtil entre design, lumière et intimité, offrant un cadre de vie contemporain et intemporel.

COTNTRIN

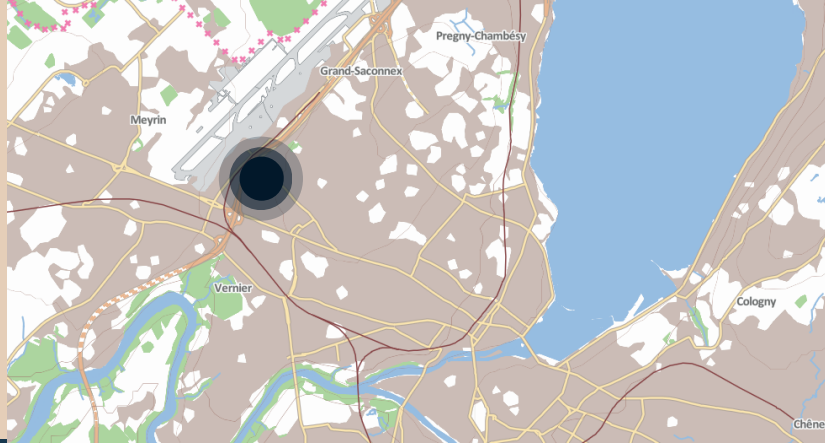
Chemin du

24

Chemin de Poussy

LE BOUCHET





LA SITUATION

MEYRIN

Arrêt de Tram - Avanchet	10 min	
Aéroport international de Genève	5 min	
Centre commercial Balexert	5 min	
Migrolino	4 min	
École de Cointrin	2 min	
Cycle d'orientation	7 min	
Centre sportif de Cointrin	4 min	
Le Marais Parc du Grand-Saconnex	5 min	

Situées à Cointrin, les villas Astra 24 bénéficient d'un emplacement recherché dans un environnement résidentiel alliant **accessibilité** et **qualité de vie**.

À quelques minutes du centre de Genève, la commune séduit par son dynamisme, ses **infrastructures modernes** et son équilibre entre ville et nature. Elle accueille notamment le CERN et se situe à proximité immédiate des **organisations internationales** telles que l'ONU, renforçant son attractivité.

Parfaitement desservie par les transports publics, la localisation permet de rejoindre rapidement le centre-ville, l'aéroport international de Genève ainsi que les principaux pôles d'activités. **Commerces, écoles et espaces verts** complètent ce cadre de vie pratique et agréable au quotidien.



LES VILLAS

Développées sur **trois niveaux**, les villas offrent des espaces de vie lumineux et ouverts sur l'extérieur.

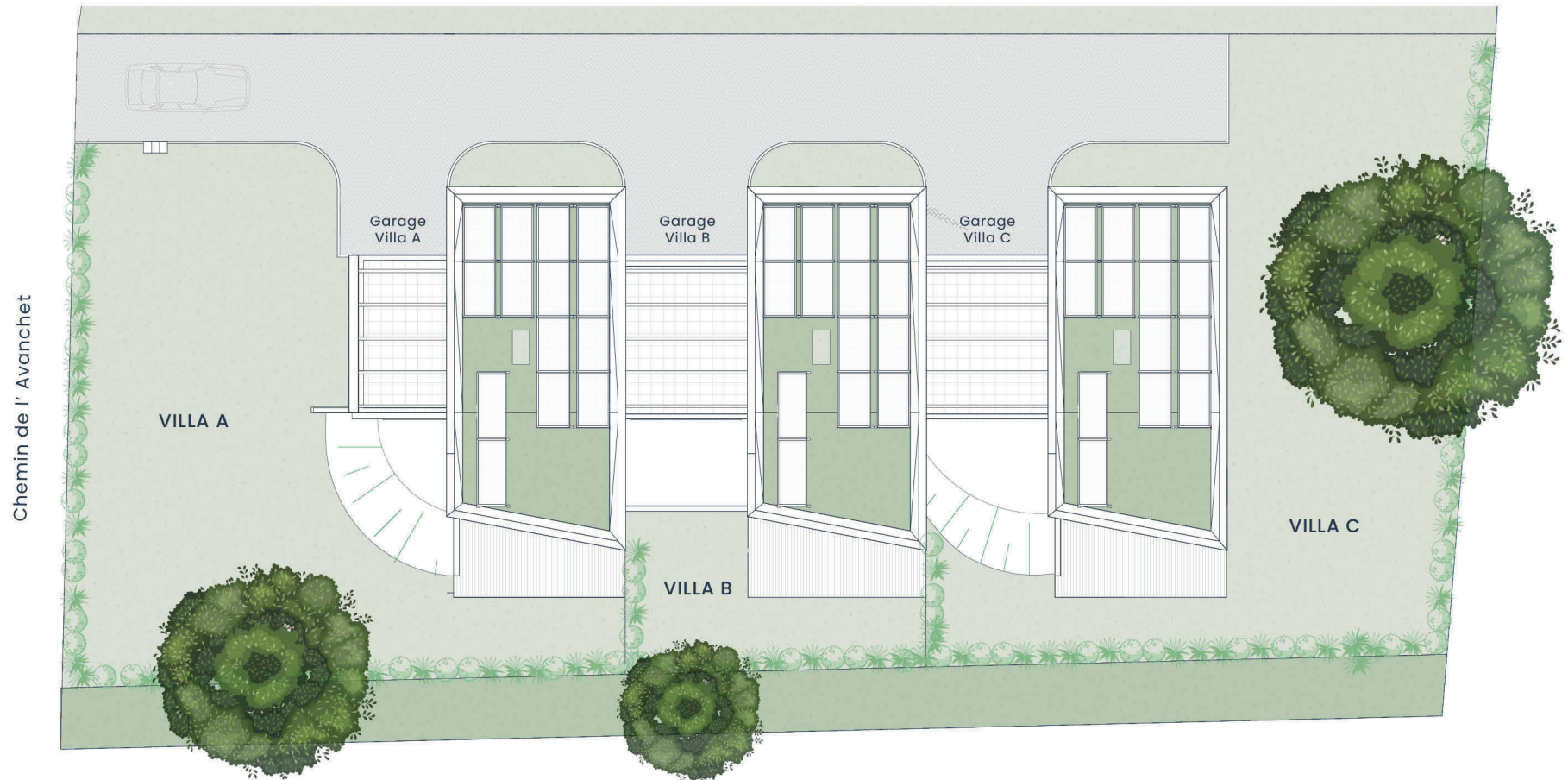
Dès l'entrée, les volumes se dévoilent avec une **double hauteur** dans le séjour, laissant la lumière naturelle circuler librement et renforçant la sensation d'espace. La façade entièrement vitrée côté jardin prolonge harmonieusement l'intérieur vers l'extérieur.

L'étage, pensé comme un espace de nuit calme et intime, accueille **deux chambres** dont une master.

Au sous-sol, un **espace aménageable** s'ouvre sur le jardin, apportant lumière et flexibilité d'aménagement pour créer un bureau, une salle de loisirs ou un espace bien-être selon vos besoins.

Chaque villa bénéficie d'un **garage**.

Plan de masse



VILLA A
PLANS





Plan de masse

VILLA A

Orientation	Sud-ouest
Surface habitable (SBP)	104.5 m ²
Surface utile	173.1 m ²
Chambres	2
Terrasse	25 m ²
Jardin	216 m ²
Garage	1

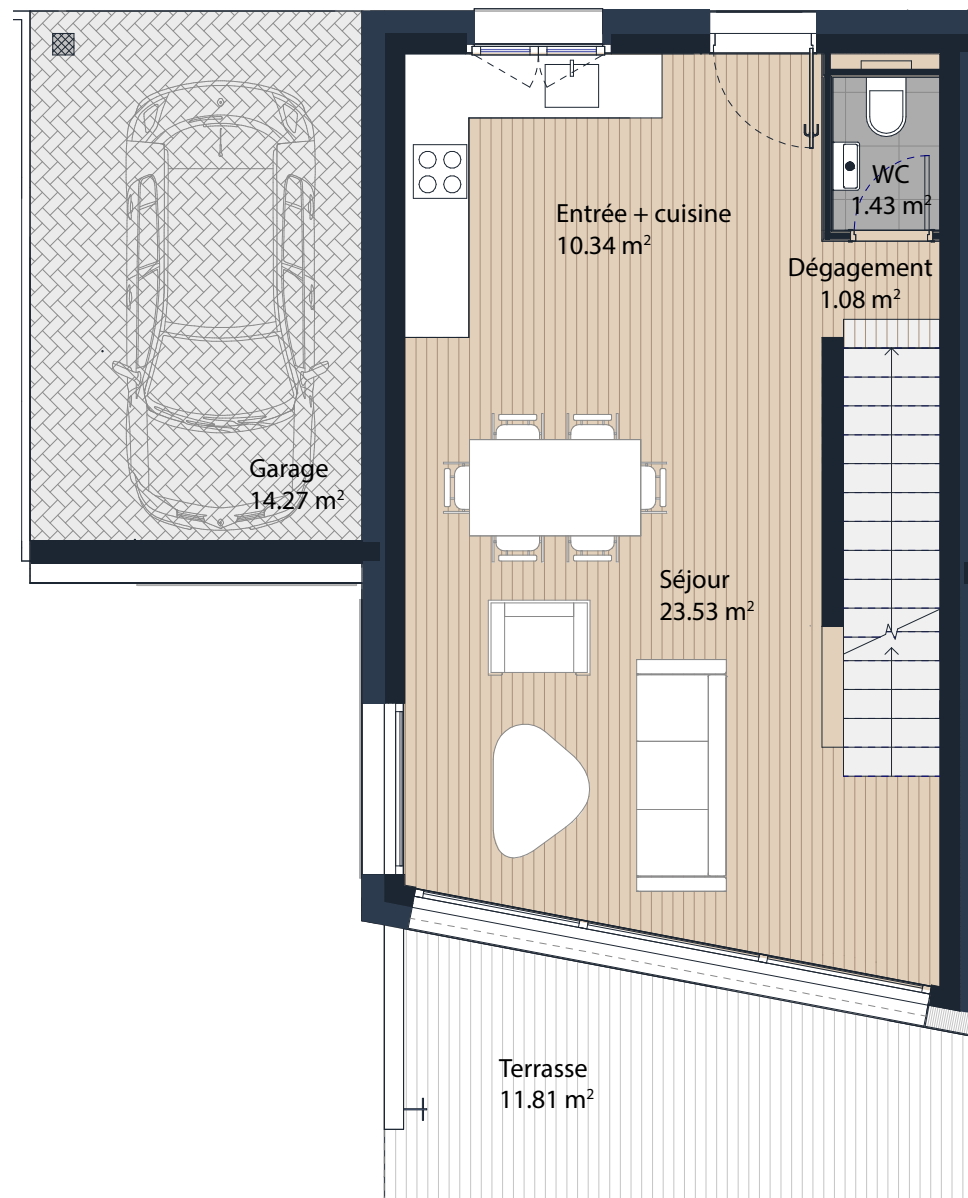


Rez-de-jardin

VILLA A

Séjour	23.53 m ²
Entrée + cuisine	10.34 m ²
WC	1.43 m ²
Terrasse	11.81 m ²
Jardin	216 m ²
Garage	1

Surfaces nettes



Étage

VILLA A

Chambre master	13.36 m ²
SDD	2.94 m ²
Chambre 1	10.77 m ²
SDB	2.96 m ²
Terrasse	13.15 m ²

Surfaces nettes

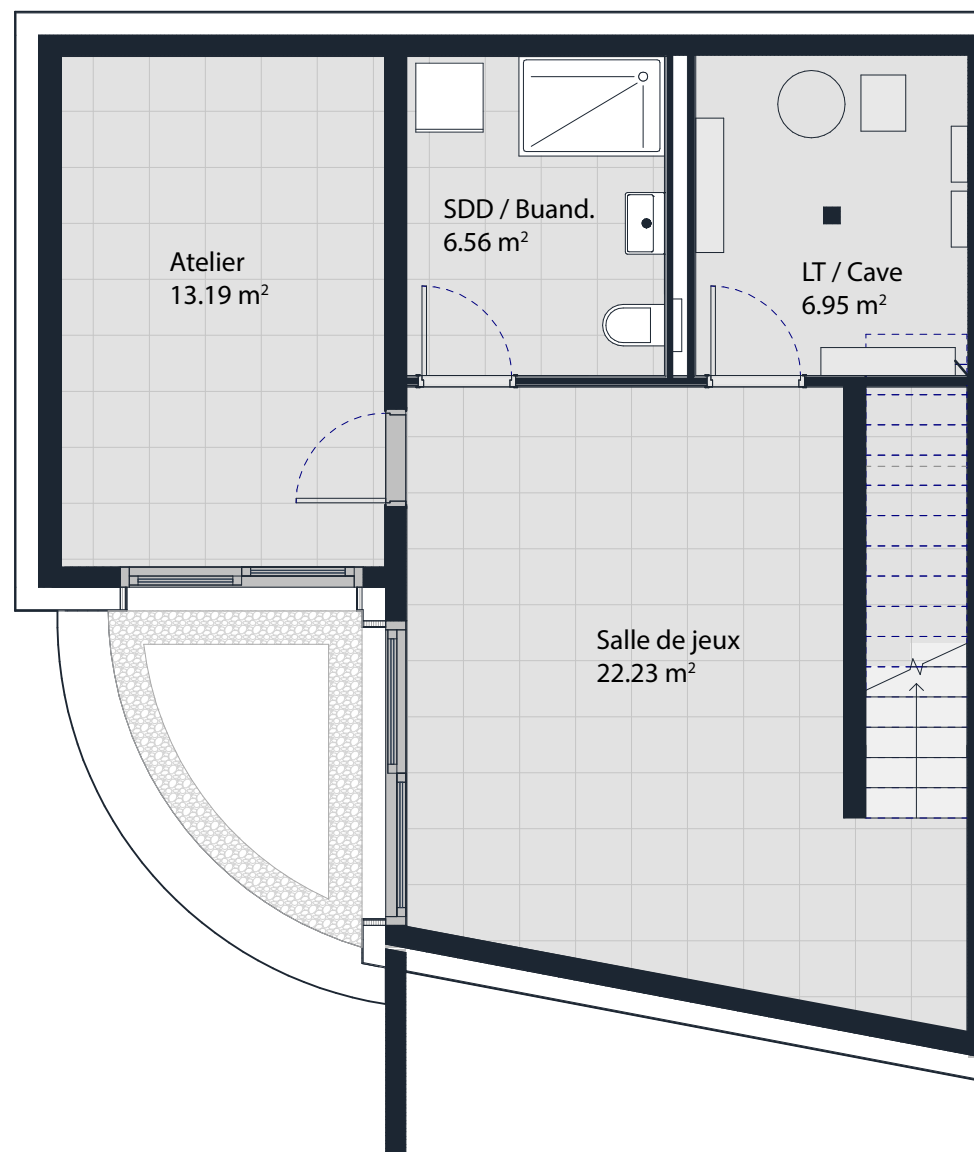


Sous-sol

VILLA A

Surface brute	68.6 m ²
Salle de jeux	22.23 m ²
Atelier	13.19 m ²
SDD / Buanderie	6.56 m ²
LT / Cave	6.95 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives





VILLA B
PLANS



Plan de masse

VILLA B

Orientation	Sud-ouest
Surface habitable (SBP)	104.5 m ²
Surface utile	178.4 m ²
Chambres	2
Terrasse	31.4 m ²
Jardin	59 m ²
Garage	1

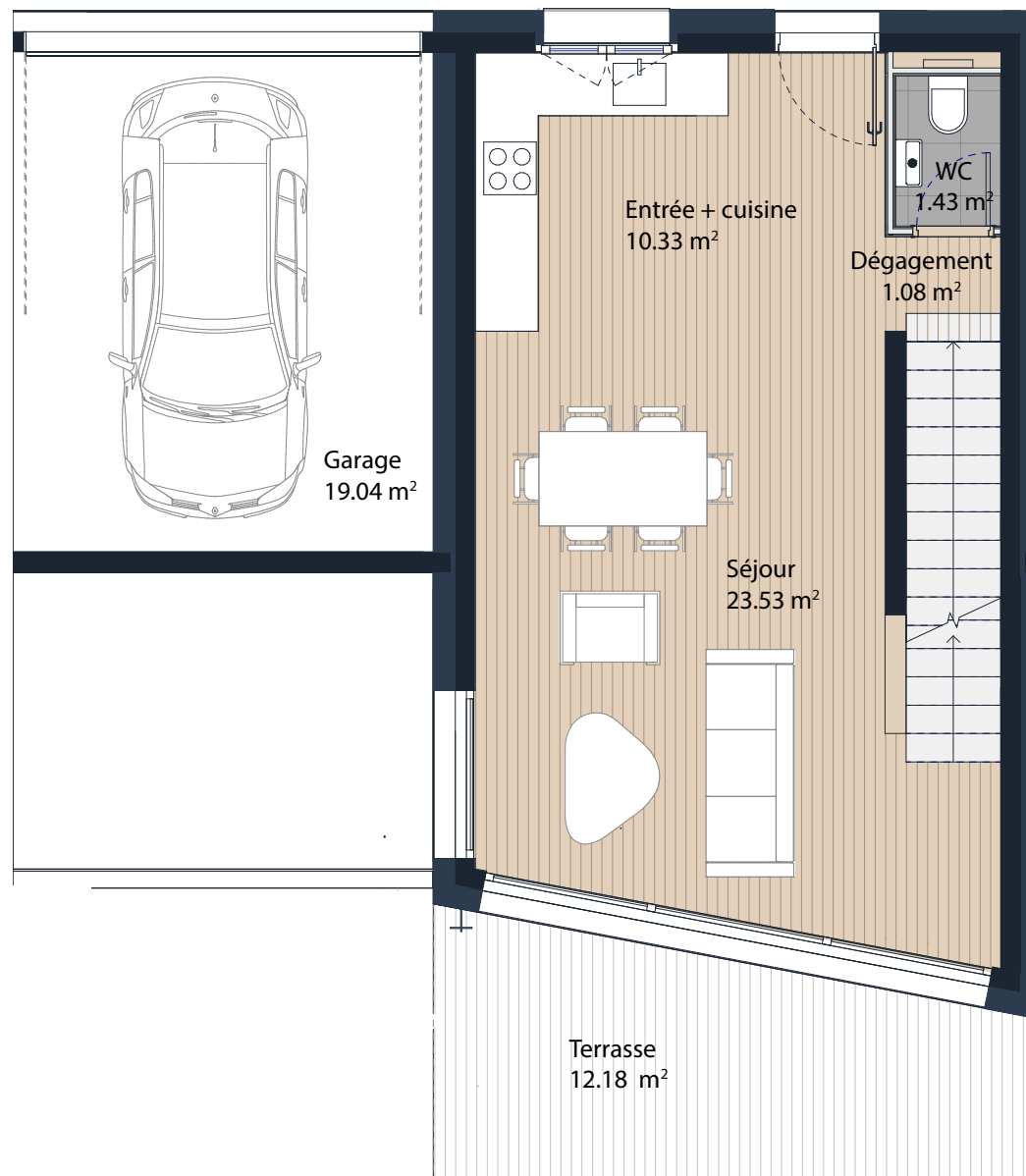


Rez-de-jardin

VILLA B

Séjour	23.53 m ²
Entrée + cuisine	10.33 m ²
WC	1.43 m ²
Terrasse	12.18 m ²
Jardin	59 m ²
Garage	1

Surfaces nettes



Surfaces indicatives

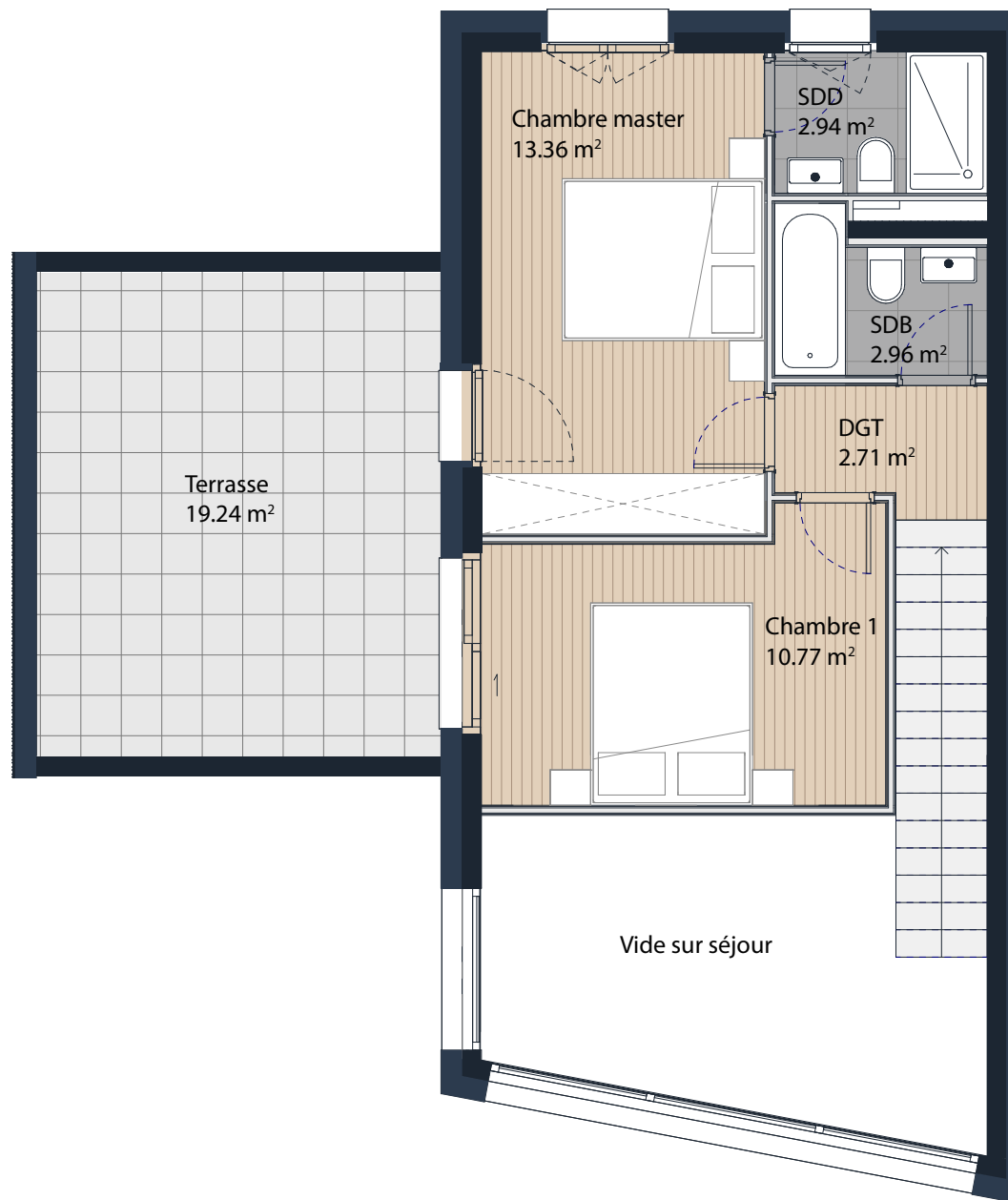


Étage

VILLA B

Chambre master	13.36 m ²
SDD	2.94 m ²
Chambre 1	10.77 m ²
SDB	2.96 m ²
Terrasse	19.24 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives

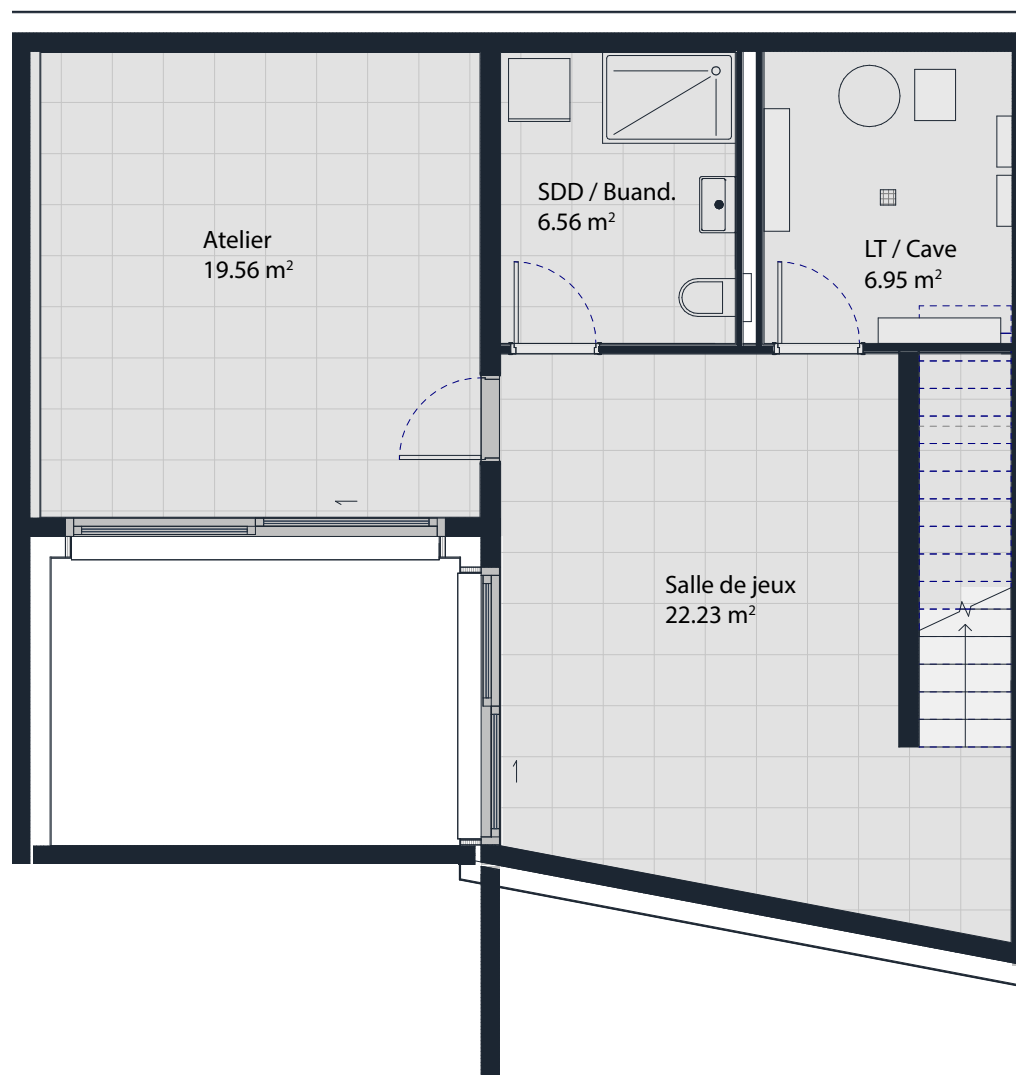


Sous-sol

VILLA B

Surface brute	73.9 m ²
Salle de jeux	22.23 m ²
Atelier	19.56 m ²
SDD / Buanderie	6.56 m ²
LT / Cave	6.95 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives



ASTRA 24

VILLA C
PLANS





Plan de masse

VILLA C

Orientation	Sud-ouest
Surface habitable (SBP)	104.1 m ²
Surface utile	178.5 m ²
Chambres	2
Terrasse	30.5 m ²
Jardin	230 m ²
Garage	1

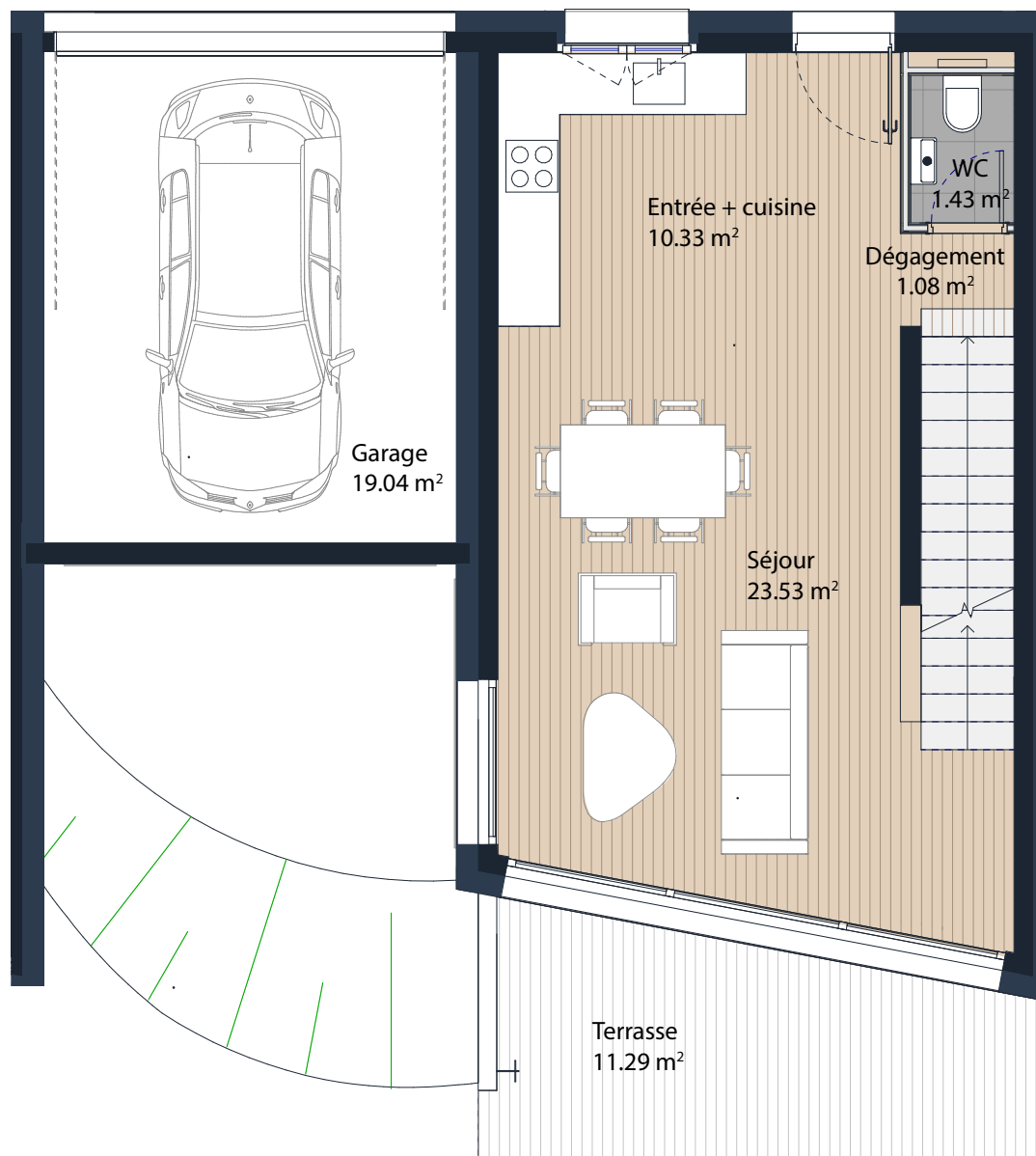


Rez-de-jardin

VILLA C

Séjour	23.53 m ²
Entrée + cuisine	10.33 m ²
WC	1.43 m ²
Terrasse	11.29 m ²
Jardin	230 m ²
Garage	1

Surfaces nettes

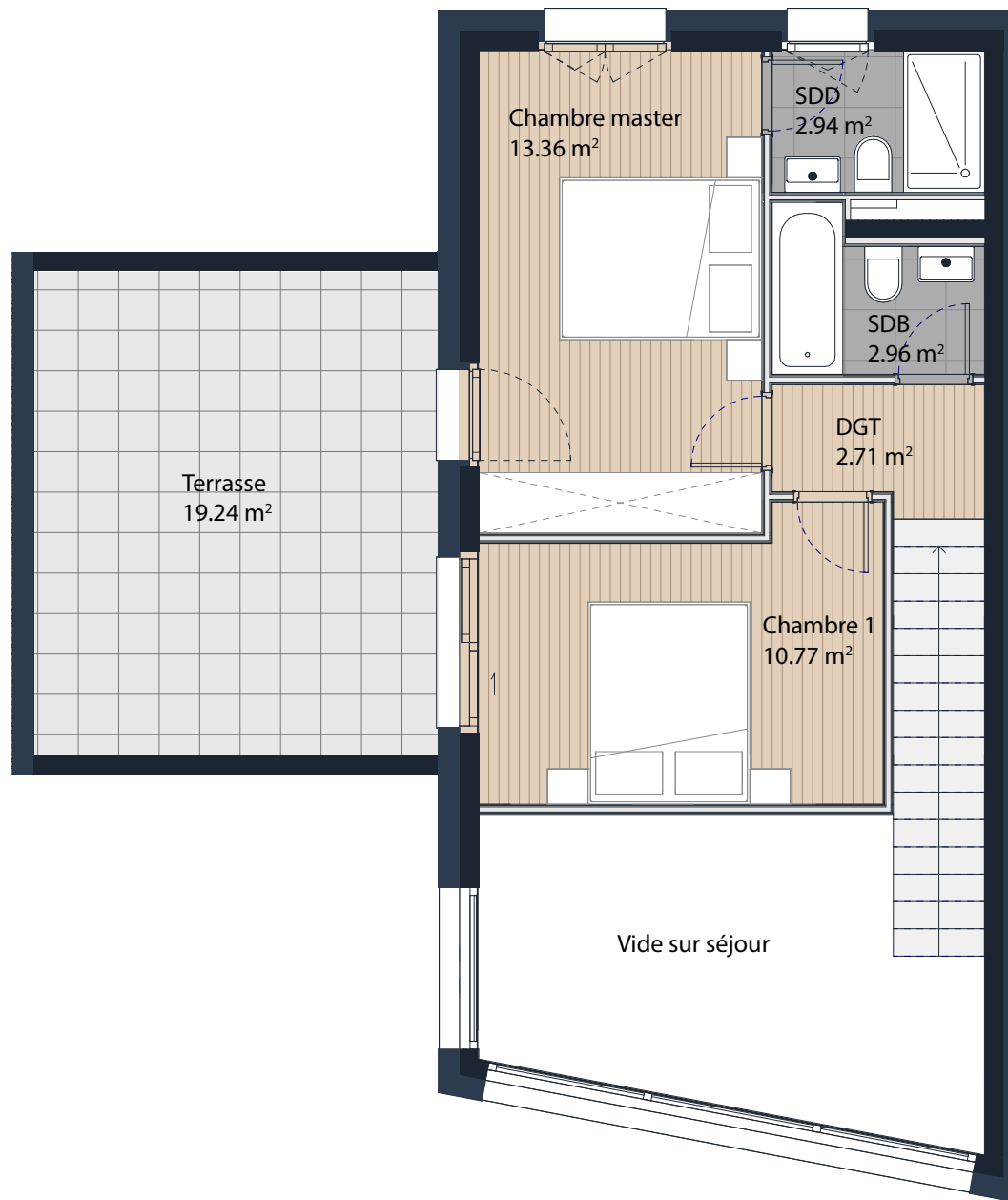


Étage

VILLA C

Chambre master	13.36 m ²
SDD	2.94 m ²
Chambre 1	10.77 m ²
SDB	2.96 m ²
Terrasse	19.24 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives

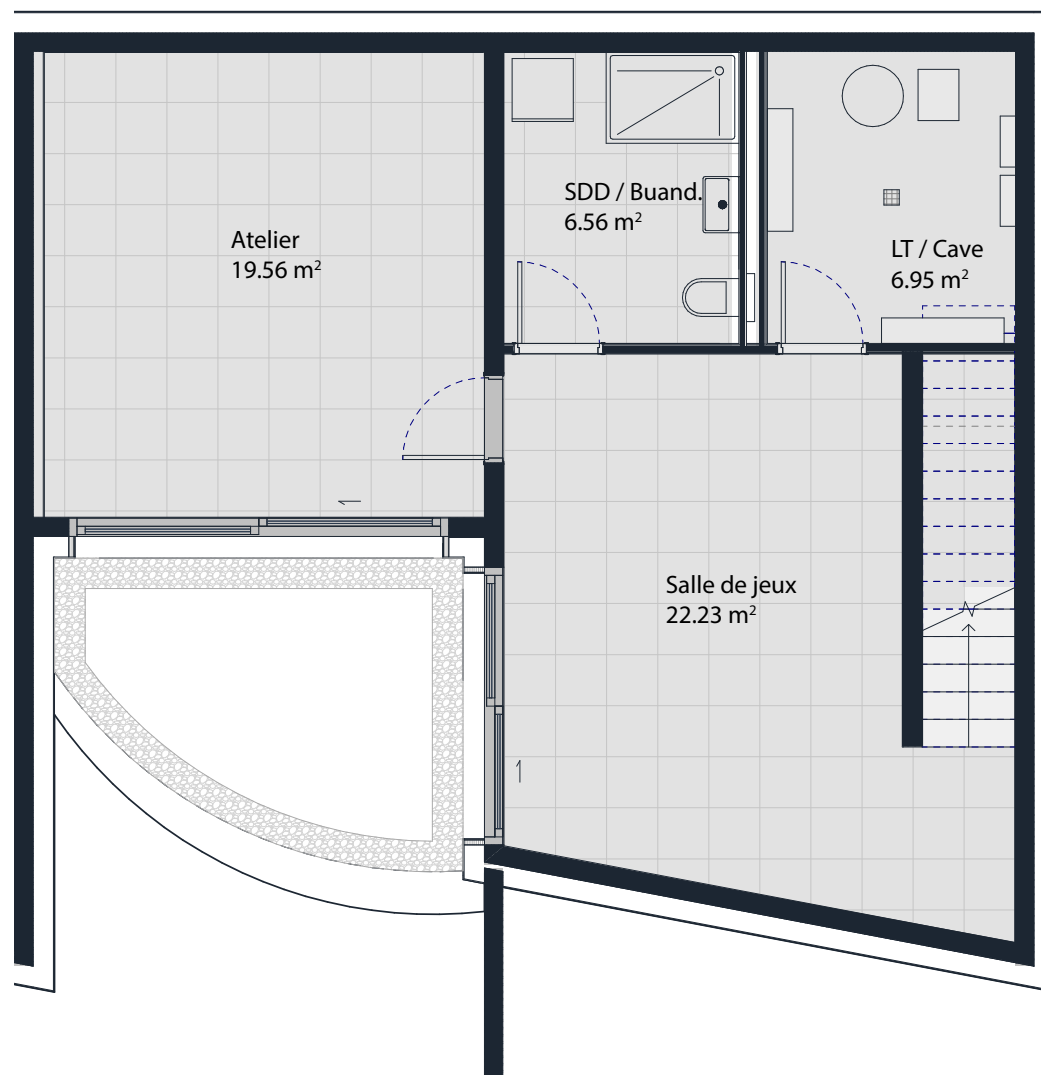


Sous-sol

VILLA C

Surface brute	74.4 m ²
Salle de jeux	22.23 m ²
Atelier	19.56 m ²
SDD / Buanderie	6.56 m ²
LT / Cave	6.95 m ²

Surfaces nettes







PROCESSUS DE VENTE

1. PRÉSENTATION

Visite de la parcelle & présentation du projet

Sélection de la villa

2. RÉSERVATION

Pré-accord de financement bancaire

Remplir la fiche de réservation et l'envoyer à Naef | Projets neufs

Recevoir l'accusé de réception de l'acompte par le notaire

3. ENGAGEMENT

Versement de 20% du prix, déduction faite de l'acompte

Signature de la promesse de vente chez le notaire

4. FINANCEMENT

Démarche en cas de retrait du 2e et 3e pilier

Signature du contrat hypothécaire auprès de la banque de son choix

Informé le notaire du montant du crédit et de la cédule hypothécaire nécessaire

5 LIVRAISON

Relevé des retouches et éventuels défauts sur place

Signature de l'acte d'achat et de l'acte hypothécaire chez le notaire

Versement du solde du prix chez le notaire

Remise des clés

DESCRIPTIF TRAVAUX

Des prestations de qualité ont été sélectionnées spécialement et minutieusement pour ce projet.

1. Chauffage, ventilation
2. Menuiseries
3. Revêtements de sols et murs
4. Appareils sanitaires
5. Cuisine

PRESTATIONS

CHAUFFAGE, VENTILATION

Chauffage au sol
Pompe à chaleur air-eau
Ventilation simple flux
Standard THPE

MENUISERIES EXTÉRIEURES / SERRURERIE

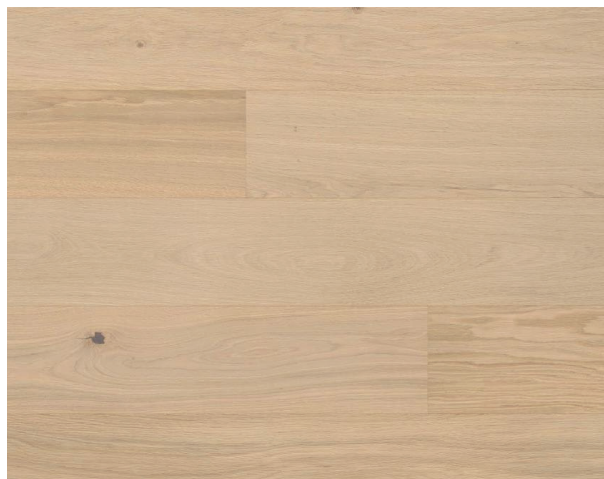
Fenêtres et stores : gris anthracite (RAL 7016)
Porte d'entrée et porte de garage : gris anthracite (RAL 7016)
Garde-corps, claustras et poutres terrasses : gris anthracite (RAL 7016)

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes communicantes : blanches avec cadres affleurés
Dressing chambre master : armoire 3 mètres, portes laquées blanc mat avec poignées gorges verticales



REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS



Parquet Studiopark chêne créma 15
B-protect/ brossé / chanfreiné



Taupe mat (réf. 8146114)



Anthracite mat (réf. 8146119)

REZ, ÉTAGE & ESCALIERS REZ/ÉTAGE

Sols : parquet 1700 x 150 x 9.5 mm
Plinthes en bois blanches 4 cm

Fournisseur : Bauwerk SA
Poseur : B&L Parquet sàrl à Nyon
Budget : CHF 140.-/m²

REZ & ÉTAGE | SALLES DE BAIN ET WC

Sols : carrelage 60x60cm anthracite mat
Murs : carrelage 30x60cm taupe mat

SOUS-SOL & ESCALIERS SOUS-SOL/REZ

Sols : carrelage 60x60cm taupe mat
Murs : carrelage 30x60cm anthracite mat

Fournisseur : Gétaz Miauton à Carouge
Poseur : Zyferi SA à Meyrin
Budget: CHF 120.-/m²

SANITAIRES – APPAREILS

Fournisseur : Gétaz Miauton à Carouge

Poseur : Saniteau Sàrl à Meyrin

Budget : CHF 20'000.-



792392 502 000 - 8194986 - 5100
Mélangeur de lavabo Procasa Cinque, S 140 mm, goulot fixe, eau froide par position du levier au milieu vidage excentrique, tuyaux de raccordement flexibles 3/8" groupe acoustique I chromeline



191647 100 183 - 3842600 - 5100
Baignoire Procasa Cinque 170 x 70 x 42 cm, acier isolation phonique trop-plein devant partie de tête à gauche blanc



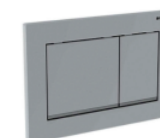
392616 100 183 - 9100587 - 5100
Cuvette murale Set Procasa Alpha UP composé de: cuvette murale 52 x 36 cm rimless, siège de WC avec couvercle, amovible abaissement automatique charnières acier inoxydable blanc



298887 661 183 - 9121097 - 5060
Combinaison de meuble Eurovit+ lavabo céramique 61 x 45 cm, meuble 2 tiroirs 60 x 44 x 55 cm avec barre-poignée chêne naturel standard



147297 100 183 - 7795163 - 5000
Receveur de douche PLATINA 140 x 80 x 2,5 cm acier, isolation phonique trou d'écoulement D 90 mm blanc



364101 611 183 - 7846684 - 5010
Plaque de déclenchement Sigma20 Plastique, commande à deux quantités par devant blanc - chromé standard 0.01 PQT de 180 PCE



221008 100 237 - 01802078 - 5000
Lave-mains PRO S 48 x 28 cm, céramique avec trop-plein blanc 1 trou à droite, standard 1 CRT de 1 PCE



105065 100 183 - 9128655 - 5057
Armoire de toilette Procasa Progetto 59.5 x 74.3 x 12.3 cm Profilé en alu pour montage AP ou UP 1 porte à double miroir charnière à gauche ou à droite 1 prise double en haut à Dchangeable éclairage LED direct, en haut 10 Watt, 4000 Kelvin rayon en verre réglables



697021 000 000 - 7504123 - 5057
Miroir en cristal Procasa 5 mm, D 60 cm sans couleur 0.2 PQT de 5 PCE

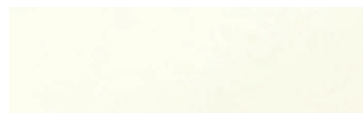
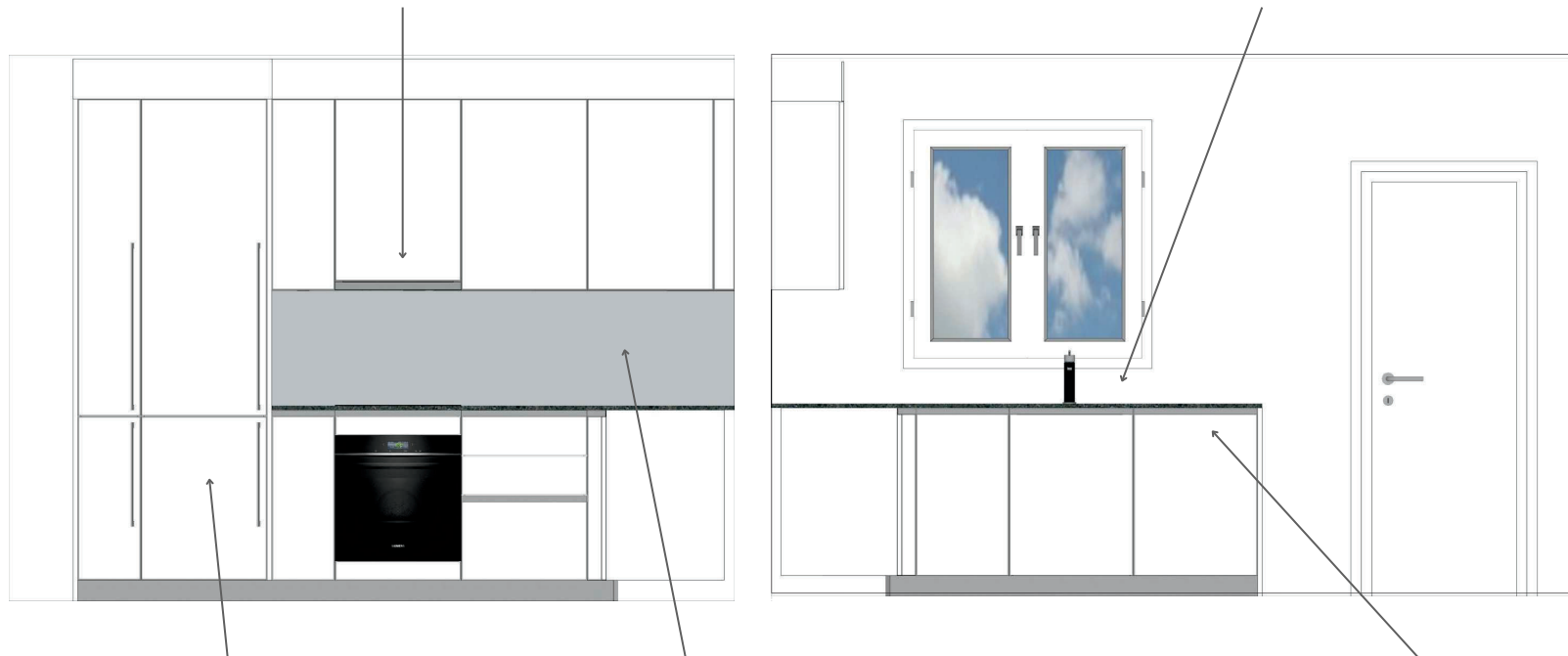
CUISINE

Fournisseur et poseur : Gétaz Miauton à Carouge
Budget : CHF 40'000.-

Hotte à charbons actifs
Plan de cuisson à induction
Électroménagers Siemens



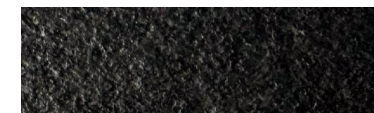
Évier et robinetterie :
Franke, noir mat



Face d'armoire :
Kappa laqué mat blanc



Entre-meubles :
Verre brillant RAL 7021 (gris-noir)



Plan de travail :
Granit London Black cuir 20mm





ASTRA 24

Construction



Commercialisation

naef | Projets
neufs



ASTRA 24

CONTACTEZ-NOUS

Anthony Pacella

Courtier Projets Neufs

+41 22 839 39 80

promotion.ge@naef.ch



astra24-naef.ch

naef | Projets
neufs

Esplanade de Surville 2

1213 Petit-Lancy

naef.ch

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier Genève SA.