



GREENWAY

THÔNEX



“ POUR CE QUI EST
DE L'AVENIR, IL NE S'AGIT PAS
DE LE PRÉVOIR, MAIS DE
LE RENDRE POSSIBLE. ”

ANTOINE DE SAINT EXUPÉRY



RESPECTER L'HUMAIN,
L'ENVIRONNEMENT
ET LE PAYSAGE

TEL EST L'ENJEU DE GREENWAY

**L'avènement d'un projet
comme celui-ci ne doit rien
au hasard. Il résulte d'une
volonté de construire la ville
de demain dans l'écoute et
le dialogue permanents.**

GreenWay apporte un regard différent dans un monde en pleine mutation, plaçant l'homme au centre des préoccupations pour lui permettre de vivre mieux et en parfaite harmonie avec la nature. Au-delà de ses objectifs environnementaux ambitieux qui reflètent une approche novatrice de l'urbanisation contemporaine, GreenWay s'inscrit dans une vision durable et respectueuse du cadre naturel. Offrant une qualité architecturale privilégiant l'ouverture des espaces et la reconnexion avec la nature, cette adresse saura vous séduire par un nouvel art de vivre. Plus qu'une adresse, la vôtre.



THÔNEX, AU CŒUR DE LA QUALITÉ DE VI(LL)E

Commune emblématique du Canton de Genève, Thônex est idéalement située à proximité immédiate des grandes infrastructures de la métropole genevoise, ses 550 multinationales et ses 250 ONG drainent chaque jour des milliers de résidents.

Jouxtant plusieurs communes dont Chêne-Bourg et Chêne-Bougeries, elle offre également un vaste choix de loisirs culturels et sportifs. Son environnement est caractérisé par de magnifiques panoramas ouverts sur l'horizon, qui confèrent à la commune une attractivité unique en termes de qualité de vie. Très convoitée mais plaçant l'équilibre et l'art de vivre au cœur de ses priorités, Thônex a su conjuguer identité séculaire et développement maîtrisé. Son projet de ville allie harmonieusement l'optimisation des espaces naturels, la préservation du cadre environnemental comme de l'armature agricole existante. Indispensable à la mobilité de ses citoyens, l'offre de commerces et de services de proximité garantissent la praticité quotidienne.



SERVICES DE PROXIMITÉ ET TRANSPORTS



Centres sportifs



Théâtre



Piscine



Médecins



Centres commerciaux



Gare, bus et tram



Restaurants



Poste

CRÈCHES ET ECOLES



Crèches

Gymnases

Ecoles primaires

Ludothèques

Ecoles secondaires

GreenWay se
compose de 4 bâtiments
avec 77 appartements
du 3 au 6 pièces



UNE ARCHITECTURE CONJUGUANT **CONVIVIALITÉ, ÉCOLOGIE ET INTIMITÉ**

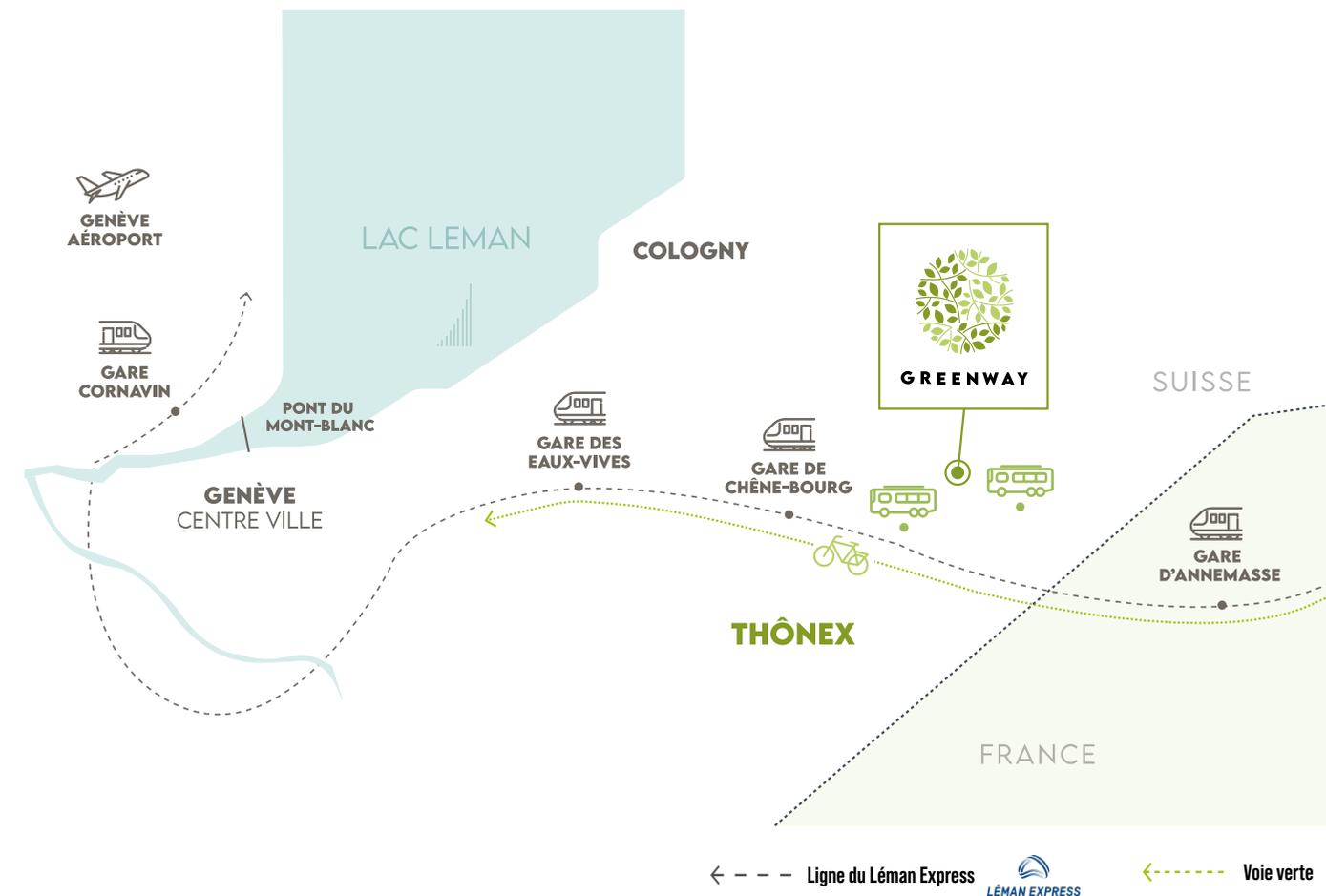
Les 4 bâtiments totalisent 77 appartements, distribués par 4 montées d'escaliers desservis par des ascenseurs, répartis sur 6 niveaux. D'architecture contemporaine, ils offrent des logements spacieux, généreusement équipés, bénéficiant tous de loggias, balcons ou terrasses ainsi que de grandes caves. L'ensemble est vertueux, à très haute performance énergétique THPE.

A l'image d'un origami minéral, la disposition des bâtiments offre un design original qui apporte légèreté et transparence à l'ensemble. Cette approche architecturale a permis de créer des cheminements pour les résidents et les habitants leur permettant d'accéder directement au parc ainsi qu'à la Voie Verte.



UNE ADRESSE QUI VOUS OFFRE **LA PROXIMITÉ À TOUS LES TEMPS**

GreenWay offre une véritable proximité à tous les services (commerces, écoles, accès aux soins...) ainsi qu'aux transports. Bien davantage qu'un simple atout, c'est la garantie pour nos locataires de savoir que la vie est à portée de main. Au 34, route de Jussy, GreenWay est à cet égard exemplaire et reflète des idées fortes : prestations de grande qualité dans un cadre de vie inédits.



GREENWAY SE SITUE

-  **À 5 minutes de la Voie Verte** qui relie Chêne-Bourg à Genève en 15 minutes, réservé aux vélos et aux piétons
-  **À proximité immédiate de la gare Léman Express de Chêne-Bourg**
-  **À proximité immédiate des lignes de bus n°32, 37 et de tram n°12, 17**

-  **À 15 minutes de la gare Cornavin** (depuis la gare Léman Express de Chêne-Bourg)
-  **À proximité immédiate de l'autoroute**
-  **À 30 minutes en train de l'aéroport de Genève Cointrin** (depuis la gare Léman Express de Chêne-Bourg)



UN PARC PUBLIC DE 5'500 M² HABITÉ AUX 4 SAISONS

Le concept paysager de GreenWay vise à créer un véritable « parc habité » qui favorise d'une part une bonne intégration de ce projet dans l'environnement et d'autre part une qualité de vie pour les résidents et habitants. Des arbres à fleurs seront plantés mais également à fruits qui profiteront à tous et apporteront une biodiversité complémentaire aux carrés potagers communs.



UNE CRÈCHE AU CŒUR DE GREENWAY

Une crèche TotUP s'installe au sein du quartier. Cette crèche est ouverte aux résidents et aux habitants de proximité. Elle disposera de toutes les infrastructures d'accueil et de garde pour les bébés et les enfants d'âge préscolaire. Sa mission principale est le développement d'un écosystème bilingue basé sur une approche innovante en intégration et observation. TotUp propose une éducation axée sur la durabilité en proposant des activités de jardinage écologique et de permaculture.

Plus d'informations sur totup.ch



LA VOIE VERTE POUR UNE NOUVELLE MOBILITÉ

La nouvelle Voie Verte réservée aux piétons et aux cyclistes longe la résidence.

Cet axe de mobilité douce pour les piétons et les cyclistes, longue de cinq kilomètres, traverse les communes de Thônex, Chêne-Bourg, Chêne-Bougeries et Cologny, tout en assurant une liaison transfrontalière entre Genève et Annemasse le long de la ligne du Léman Express.



UNE CONSTRUCTION VERTUEUSE

Le bâtiment est construit selon la norme genevoise de « très haute performance énergétique THPE », la production de chaleur étant assurée par des sondes géothermiques, qui produisent également du froid en été et permettent de régénérer le sol. Des panneaux photovoltaïques couvrent une surface de 550 m² en toiture et produiront suffisamment de courant pour couvrir les propres besoins du bâtiment. L'eau de pluie s'infiltrera de manière contrôlée dans le sol permettant de réduire les dimensions des canalisations et les entraves aux flux naturels de l'eau. Tous les toits non accessibles sont végétalisés.





LES ATOUTS DE GREENWAY



Une résidence comme un domaine privé, parfaitement intégrée dans un environnement conjuguant nature et proximité citadine. Une conception soucieuse du développement durable avec des toits terrasses végétalisés



Un environnement sécurisant et adapté aux familles *(crèche, infrastructures scolaires à proximité, transports en commun, modes de déplacement doux, espaces verts...)*



Une architecture contemporaine, alliant matériaux nobles et espaces intérieurs généreux



Des appartements pré-équipés en domotique pour faciliter votre quotidien et optimiser vos consommations



Des stationnements privés sécurisés en sous-sol avec accès par badges



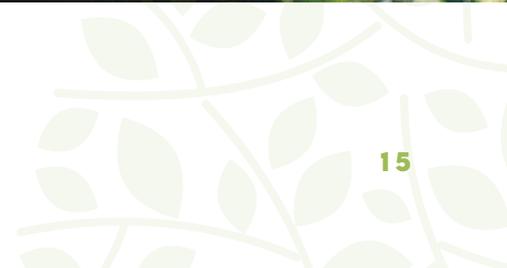
Un accès aux loisirs nature, sportifs et culturels en quelques minutes



Une situation privilégiée à proximité des douanes, des voies d'accès, de circulation et des infrastructures de transport *(routes, autoroutes, CEVA, gare Cornavin, aéroport international de Genève Cointrin, bus, tram...)*



La voie verte réservée aux piétons et aux cyclistes longe la résidence





DONNER UNE NOUVELLE DIMENSION À VOTRE QUALITÉ DE VIE

La conjoncture actuelle nous rappelle l'importance et la nécessité de se sentir bien chez soi, de disposer d'un logement neuf soigneusement pensé et réalisé pour y vivre sereinement et en toute sécurité.

Greenway est une résidence proposant des surfaces intérieures spacieuses, design et fonctionnelles : pièces à vivre généreuses, séparation étudiée entre les espaces de jour et de nuit, insonorisation soigneusement pensée et prestations qualitatives. La taille des ouvertures favorise la pénétration de la lumière naturelle à chaque heure de la journée. Les terrasses et les balcons sont orientés pour capter l'ensoleillement de manière optimale, offrant ainsi un bien-être quotidien. L'extérieur s'invite à l'intérieur.



DES APPARTEMENTS POUR CHAQUE **ASPIRATION**

GreenWay a été conçu pour répondre à toutes les attentes de célibataires aux familles nombreuses en passant par les personnes retraitées. C'est le gage d'une mixité harmonieuse.

APPARTEMENTS DU 3 AU 6 PIÈCES

de CHF 1'670.- à 4'350.- /mois
(loyer charges comprises)



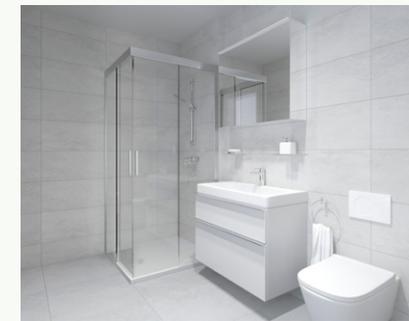
77 APPARTEMENTS

3 PIÈCES
27 appartements
de 55 à 76 m²

4 PIÈCES
22 appartements
du 73 à 102 m²

5 PIÈCES
19 appartements
de 110 à 126 m²

6 PIÈCES
9 appartements
d'environ 140 m²



AMÉNAGEMENT

- + Cuisines entièrement équipées avec plan de travail en granit
- + Pièces d'eau aménagées avec meuble de salle de bains et éclairage par spots intégrés
- + Matériaux nobles de haut standing
- + Balcons et terrasses avec revêtement carrelage ou béton
- + Stores électriques
- + Parquets en chêne vernis mat
- + Armoires intégrées
- + Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- + Accès au parking souterrain depuis chaque étage
- + Caves individuelles
- + Local à vélos et poussettes
- + *Options* : Système d'alarme individuel ; Intégration d'un lave-linge dans l'agencement de cuisine

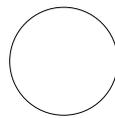


LA SÉLECTION DES MATÉRIAUX

SÉJOUR ET CHAMBRES



Sol
Parquet
Chêne vernis mat
Plinthe contreplaquée
Chêne Vernis



Murs
Peinture
blanche

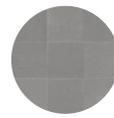


Placard entrée
Bois aggloméré
finition mélaminé blanc



Placard chambre
Bois aggloméré
finition mélaminé blanc

CUISINE



Sol
Carrelage
Grès cérame



Entre-meubles
Carrelage
Grès cérame



Meubles
Bois finition stratifiée
Gris clair



Plan de travail
Granit noir
arêtes chanfreinées

ATTIQUE APPARTEMENT 5 PIÈCES

Surface appartement	116,3 m ²
Terrasse	88,7 m ²
Balcon	28 m ²

P 1 Place de parking intérieure



SANITAIRE



Sol
Carrelage
Grès cérame
Blanc

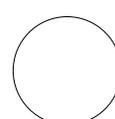


Murs
Carrelage
Grès cérame
Blanc

RÉDUIT

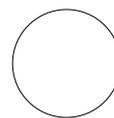


Sol
Carrelage
Grès cérame
Anthracite



Murs
Peinture
blanche

PLAFONDS INTÉRIEURS



Murs
Peinture
blanche

LOGGIA & TERRASSE

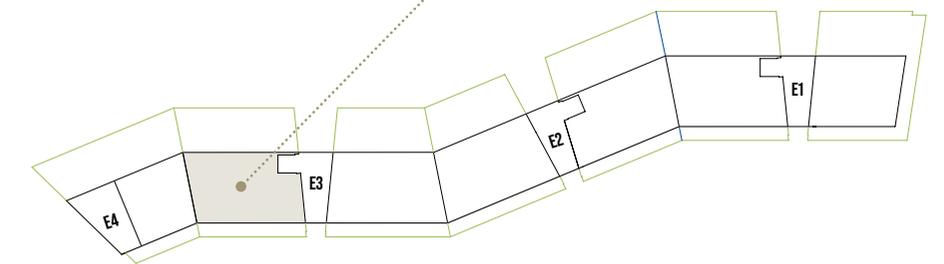


Sol
Dallettes grès
cérame

BALCON



Sol
Béton
apparent gris

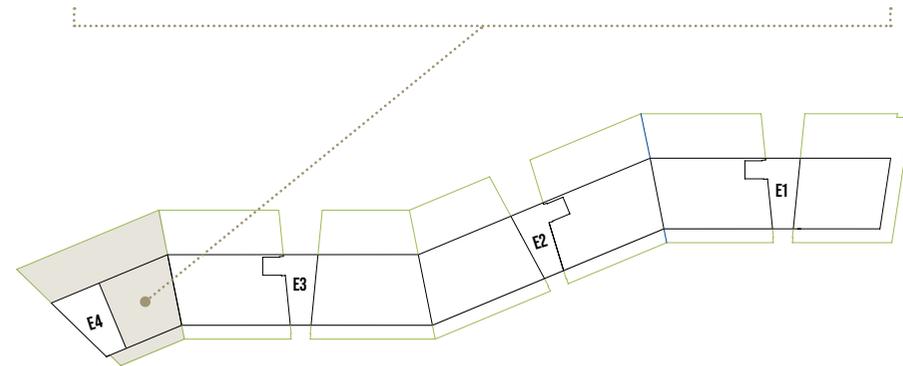
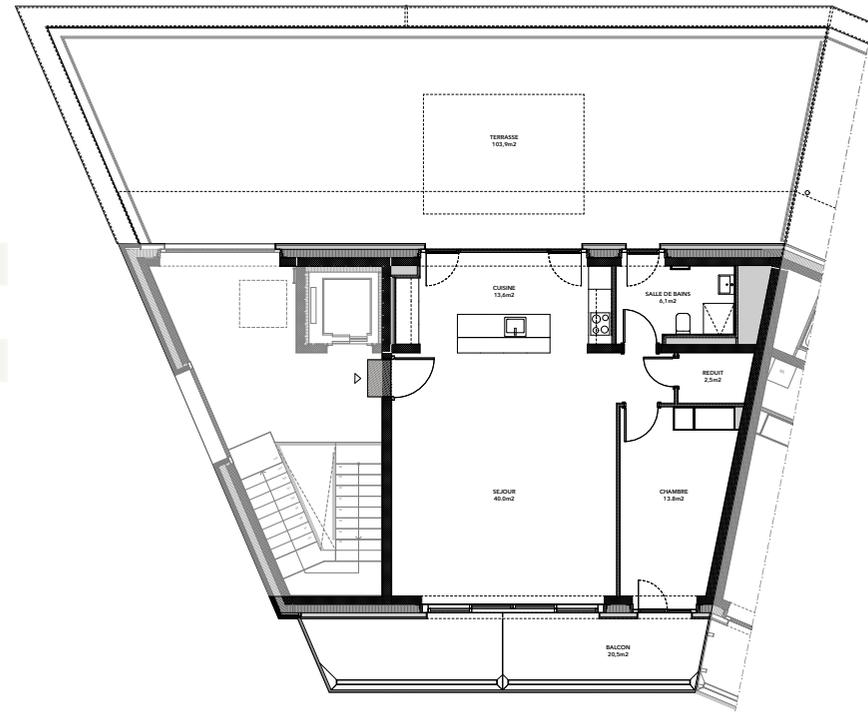


PLAN DE L'ATTIQUE

ATTIQUE APPARTEMENT 3 PIÈCES

Surface appartement	76 m ²
Terrasse	103,9 m ²
Balcon	20,5 m ²

P 1 Place de parking intérieure

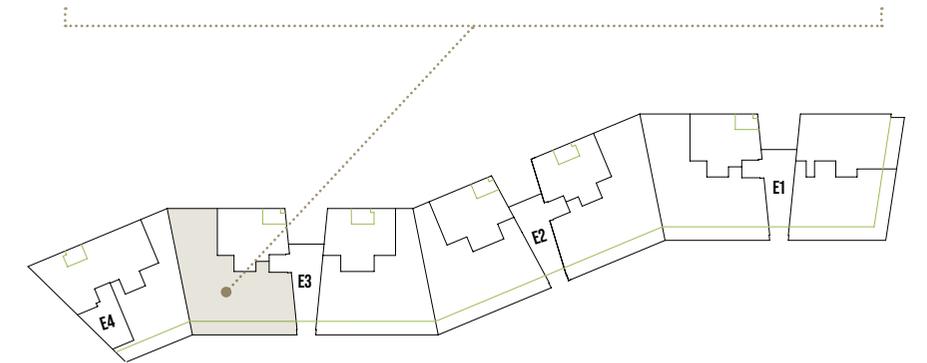


PLAN DE L'ATTIQUE

ÉTAGE 2 APPARTEMENT 6 PIÈCES

Surface appartement	140,8 m ²
Balcon	28,1 m ²

P 1 Place de parking intérieure



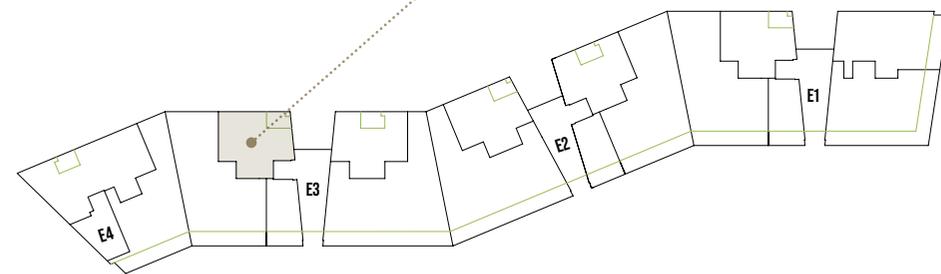
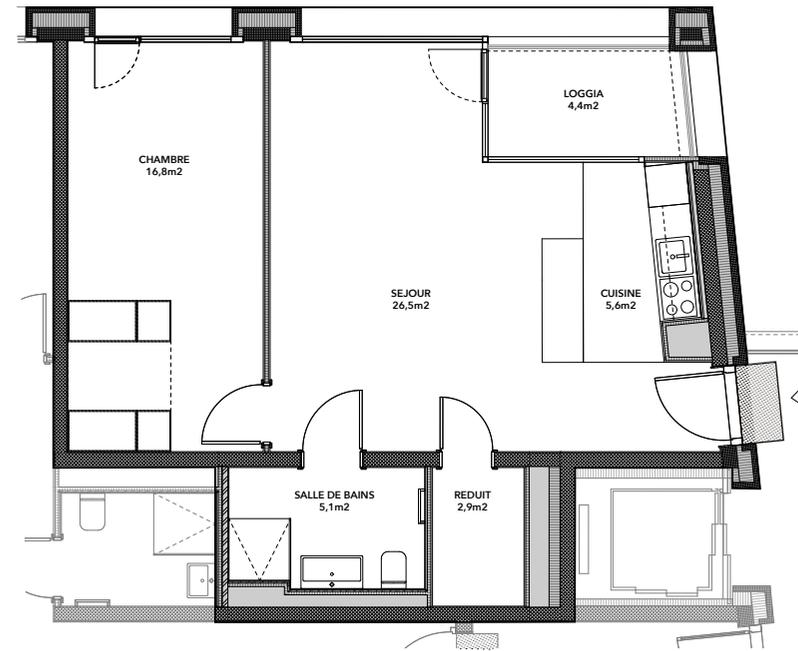
PLAN DE L'ÉTAGE 2, 3 ET 4

ÉTAGE 1 APPARTEMENT 3 PIÈCES

Surface appartement 56,9 m²

Loggia 4,4 m²

P 1 Place de parking intérieure



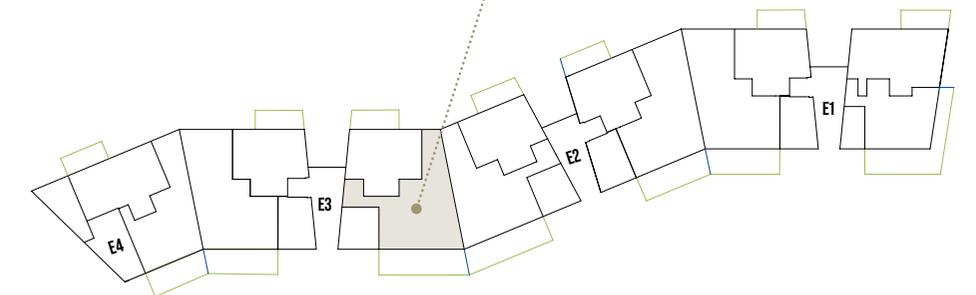
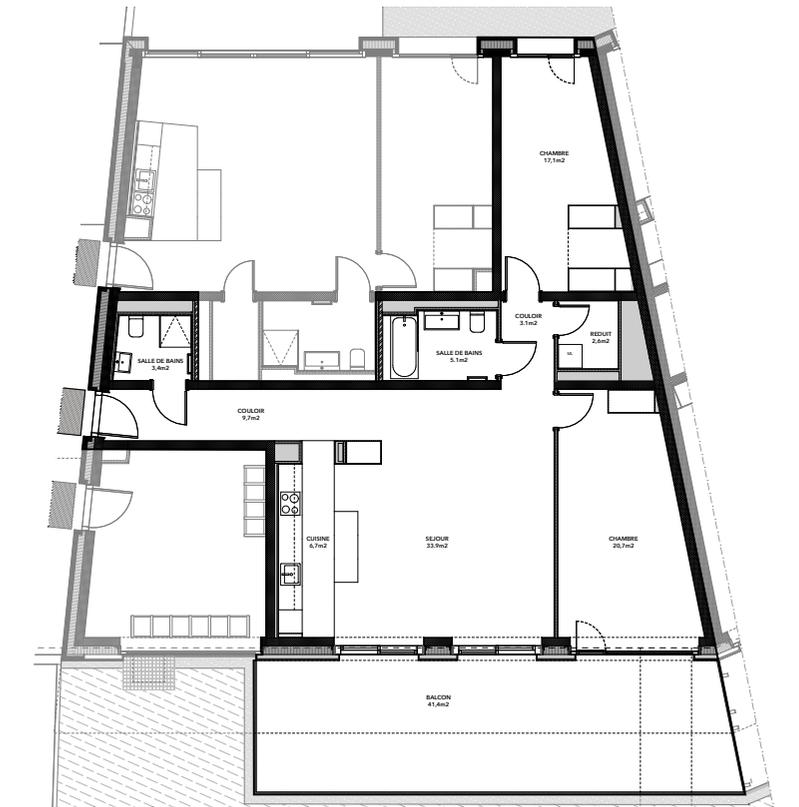
PLAN DE L'ÉTAGE 1

REZ-DE-CHAUSSÉE APPARTEMENT 4 PIÈCES

Surface appartement 102,3 m²

Balcon 41,4 m²

P 1 Place de parking intérieure



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



+41 22 319 88 20

GREENWAY-THONEX.CH

Route de Jussy 34 - 1226 Thônex

UN PROJET DE

COMMERCIALISÉ PAR

