

ASTRA 26



EN QUELQUES MOTS



3 villas neuves



Livraison novembre 2026



Surfaces utiles
de 179.7 à 181.1 m²



THPE (Très Haute
Performance Énergétique)



Sous-sols lumineux et
aménageables



Proche des commodités



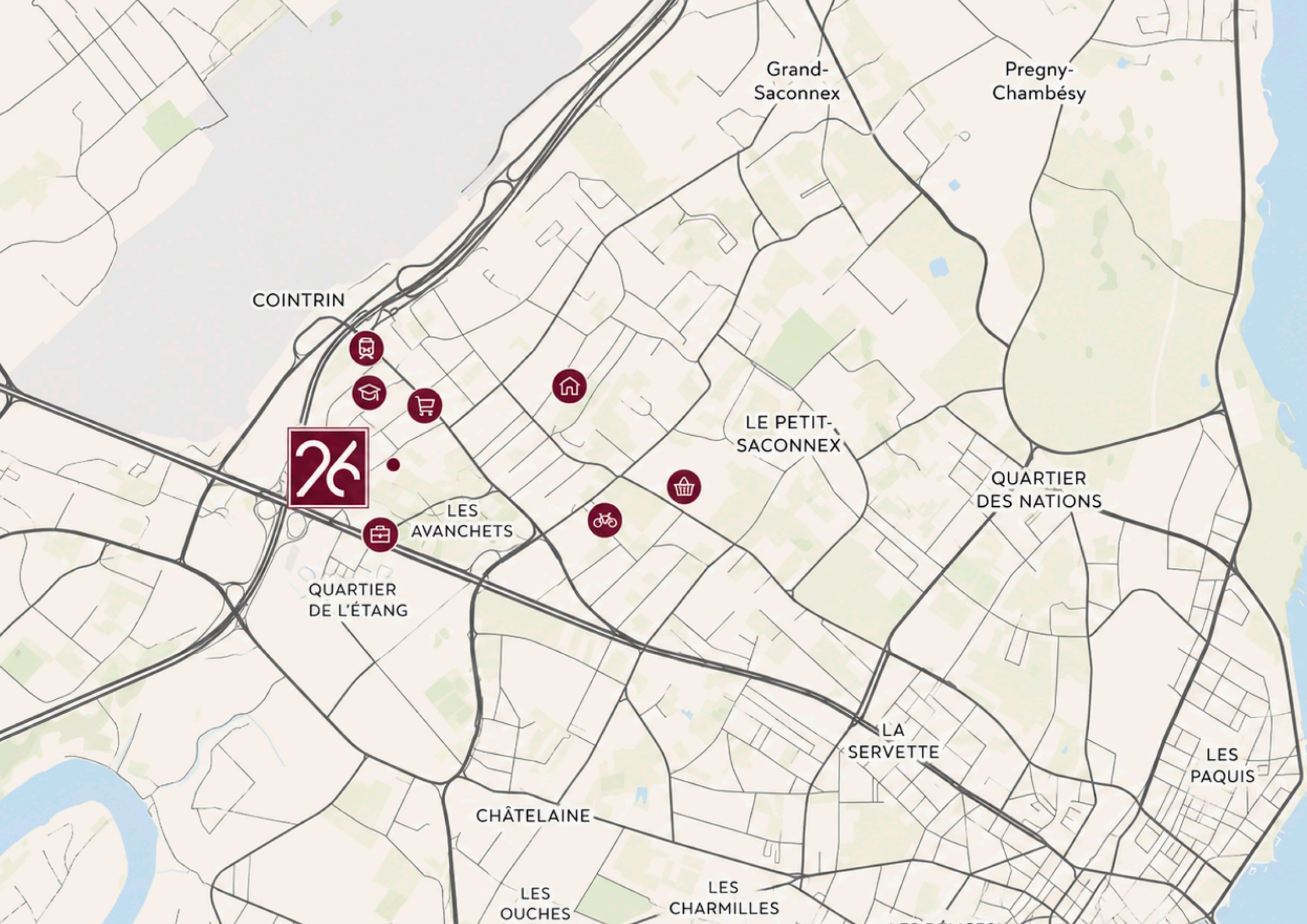
LUMIÈRE & HARMONIE

Pensées pour un mode de vie contemporain, les villas Astra 26 offrent des espaces de vie lumineux, fonctionnels et ouverts sur l'extérieur.

Le projet se distingue par une architecture favorisant la lumière naturelle et une relation harmonieuse avec le jardin, créant un cadre de vie agréable au quotidien.

Conçu selon **les standards THPE** (Très Haute Performance Énergétique), Astra 26 conjugue confort, performance énergétique et durabilité.

Astra 26 incarne un lieu de vie où design, lumière et flexibilité se conjuguent avec élégance.



Grand-Saconnex

Pregny-Chambésy

COINTRIN



LE PETIT-SACONNEX

QUARTIER DES NATIONS

LES AVANCHETS

QUARTIER DE L'ÉTANG

LA SERVETTE

LES PAQUIS

CHÂTELAINE

LES OUCHES

LES CHARMILLES

COINTRIN

Arrêt de tram - Avanchet	10 min	
Migrolino	4 min	
Aéroport international de Genève	5 min	
Centre commercial Balexert	5 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	

L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ

Situées au cœur du **quartier résidentiel de Cointrin**, les villas Astra 26 bénéficient d'un **emplacement privilégié** alliant accessibilité et qualité de vie.

À quelques minutes seulement du centre de Genève, Cointrin séduit par son environnement résidentiel, ses infrastructures modernes et **son équilibre entre ville et nature**. Le quartier bénéficie d'une situation stratégique, à proximité du CERN et des organisations internationales, dont l'ONU, contribuant à son attractivité et à son dynamisme.

Bénéficiant d'excellentes connexions en transports publics, cette 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 Astra 26 offrent des espaces de vie généreux, lumineux et ouverts sur l'extérieur.

Dès l'entrée, les volumes s'expriment pleinement grâce à **un séjour en double hauteur**, où les larges baies vitrées laissent pénétrer une belle lumière naturelle. La façade entièrement vitrée côté jardin crée une continuité harmonieuse entre les espaces intérieurs et les extérieurs privés.

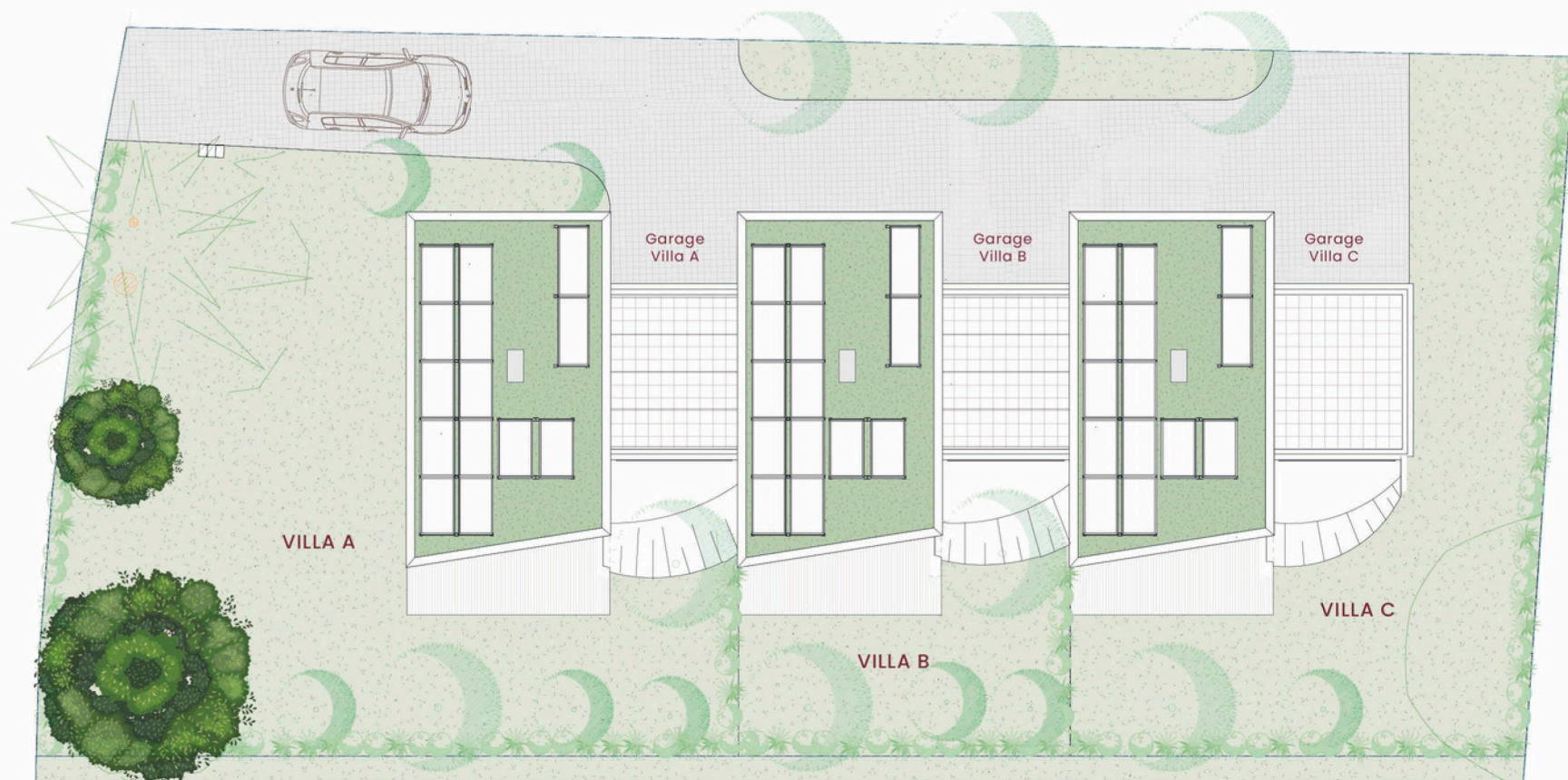
À l'étage, l'espace nuit a été pensé pour offrir confort et intimité. Il accueille **deux chambres**, dont **une chambre master** avec salle de bains attenante, dans une atmosphère paisible et chaleureuse.

Le sous-sol, **baigné de lumière naturelle** grâce à une ouverture sur le jardin, constitue un véritable **espace de vie supplémentaire**. Il peut être aménagé selon vos envies, offrant une grande liberté de personnalisation.

Chaque villa dispose également d'un **garage privé**, complétant des prestations pensées pour un quotidien alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie.

Plan de masse

Chemin de l' Avanchet



VILLA A
PLANS





ASTRA 26 | COINTRIN



Plan de masse

VILLA A

Orientation	Sud-ouest
Surface habitable (SBP)	105.5 m ²
Surface utile	180.2 m ²
Chambres	2
Terrasse	31 m ²
Jardin	279 m ²
Garage	1

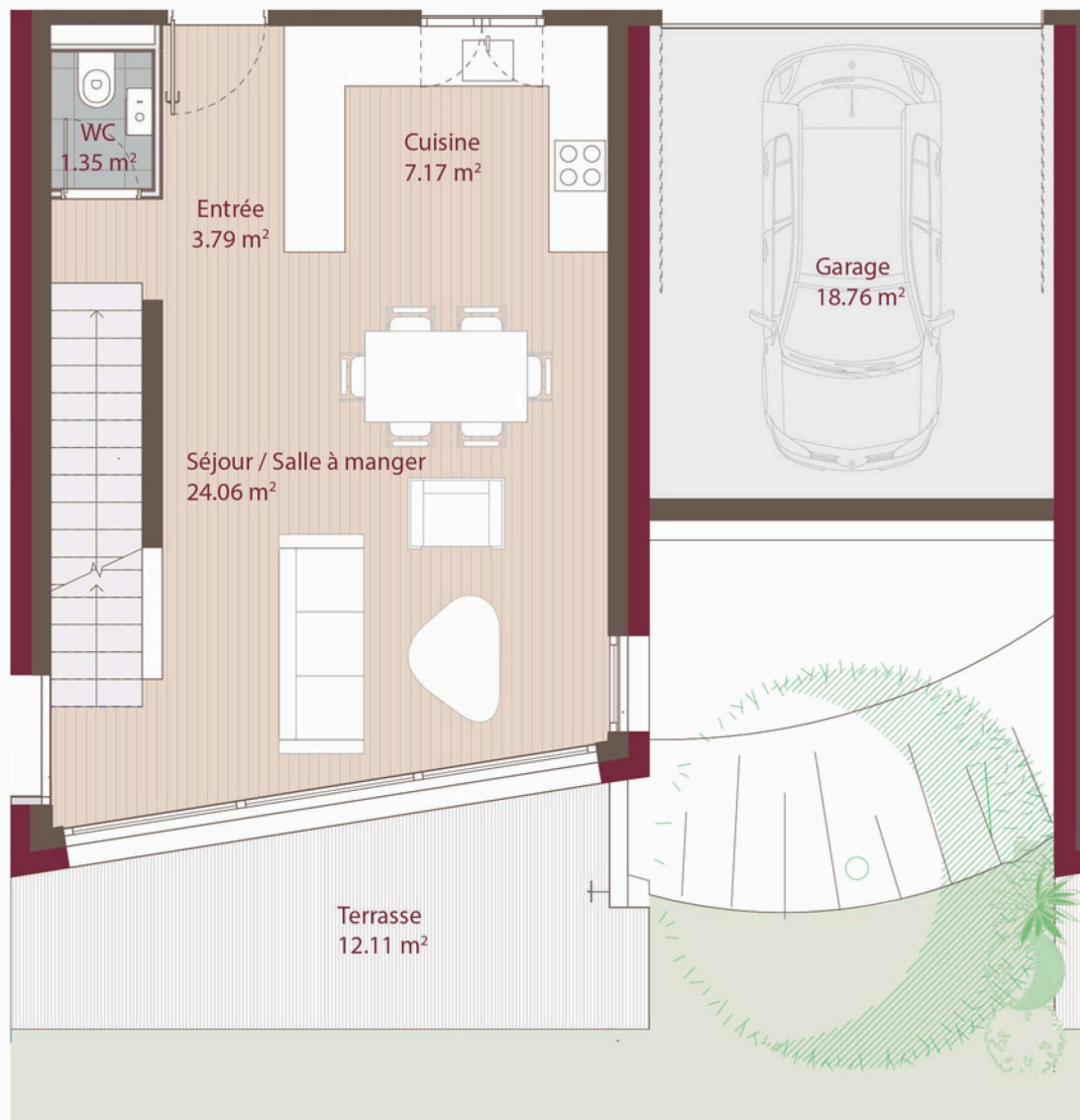


Rez-de-jardin

VILLA A

Séjour / Salle à manger	24.06 m ²
Entrée	3.79 m ²
Cuisine	7.17 m ²
WC	1.35 m ²
Terrasse	12.11 m ²
Jardin	279 m ²
Garage	1

Surfaces nettes

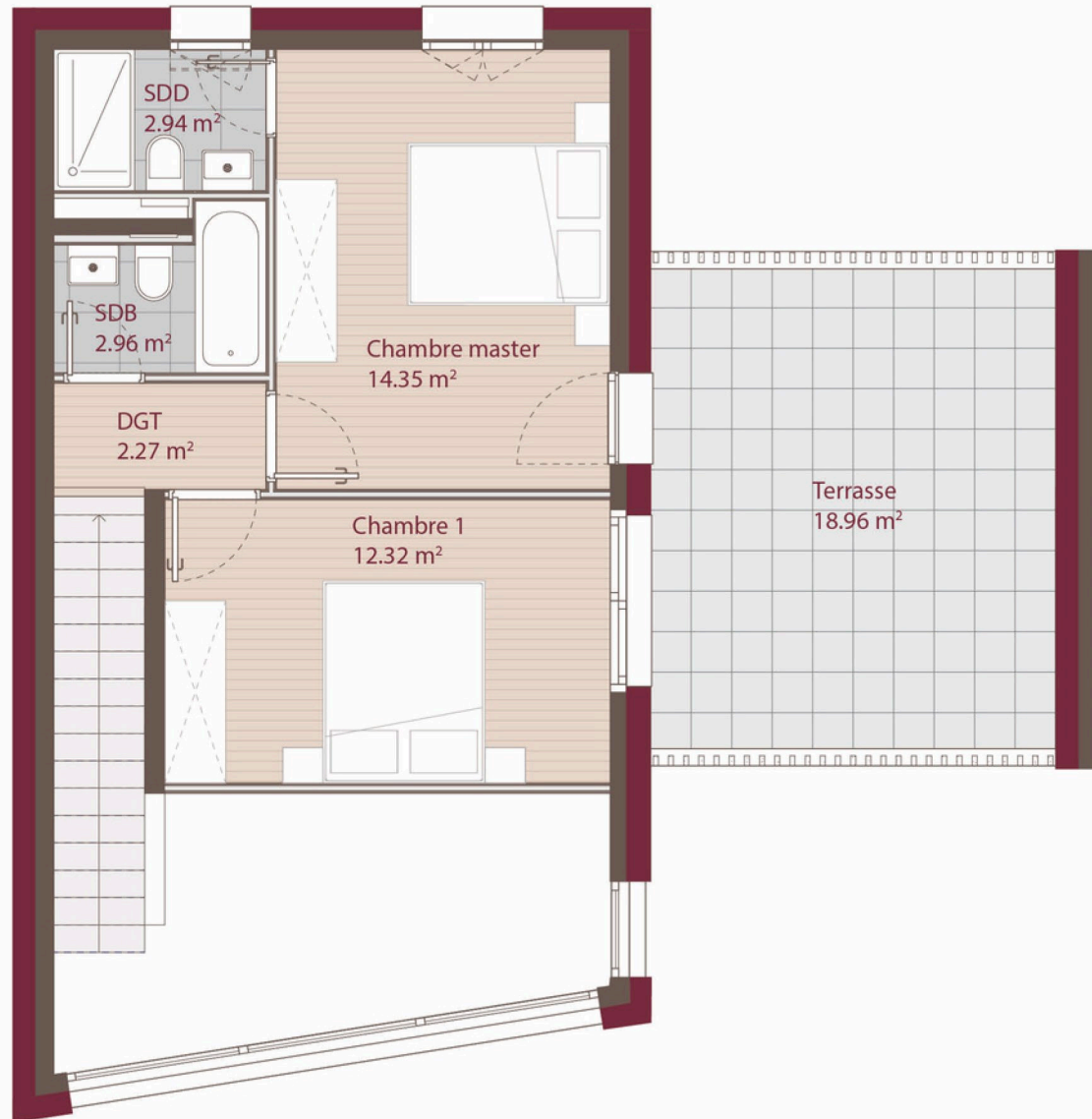


Étage

VILLA A

Chambre master	14.35 m ²
SDD	2.94 m ²
Chambre 1	12.32 m ²
SDB	2.96 m ²
Terrasse	18.96 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives

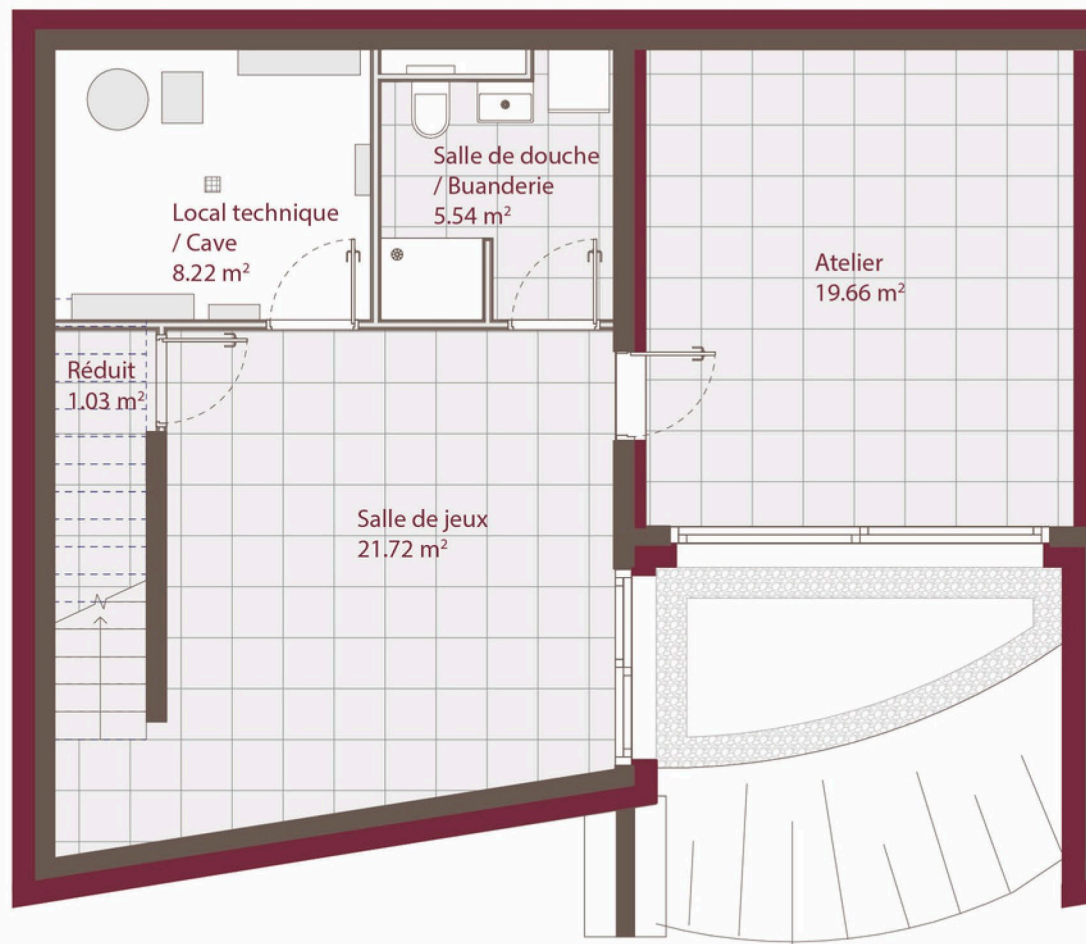


Sous-sol

VILLA A

Surface brute	75 m ²
Salle de jeux	21.72 m ²
Atelier	19.66 m ²
SDD / Buanderie	5.54 m ²
LT / Cave	8.22 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives





VILLA B

PLANS



Plan de masse

VILLA B

Orientation	Sud-ouest
Surface habitable (SBP)	105.5 m ²
Surface utile	179.7 m ²
Chambres	2
Terrasse	31 m ²
Jardin	78 m ²
Garage	1

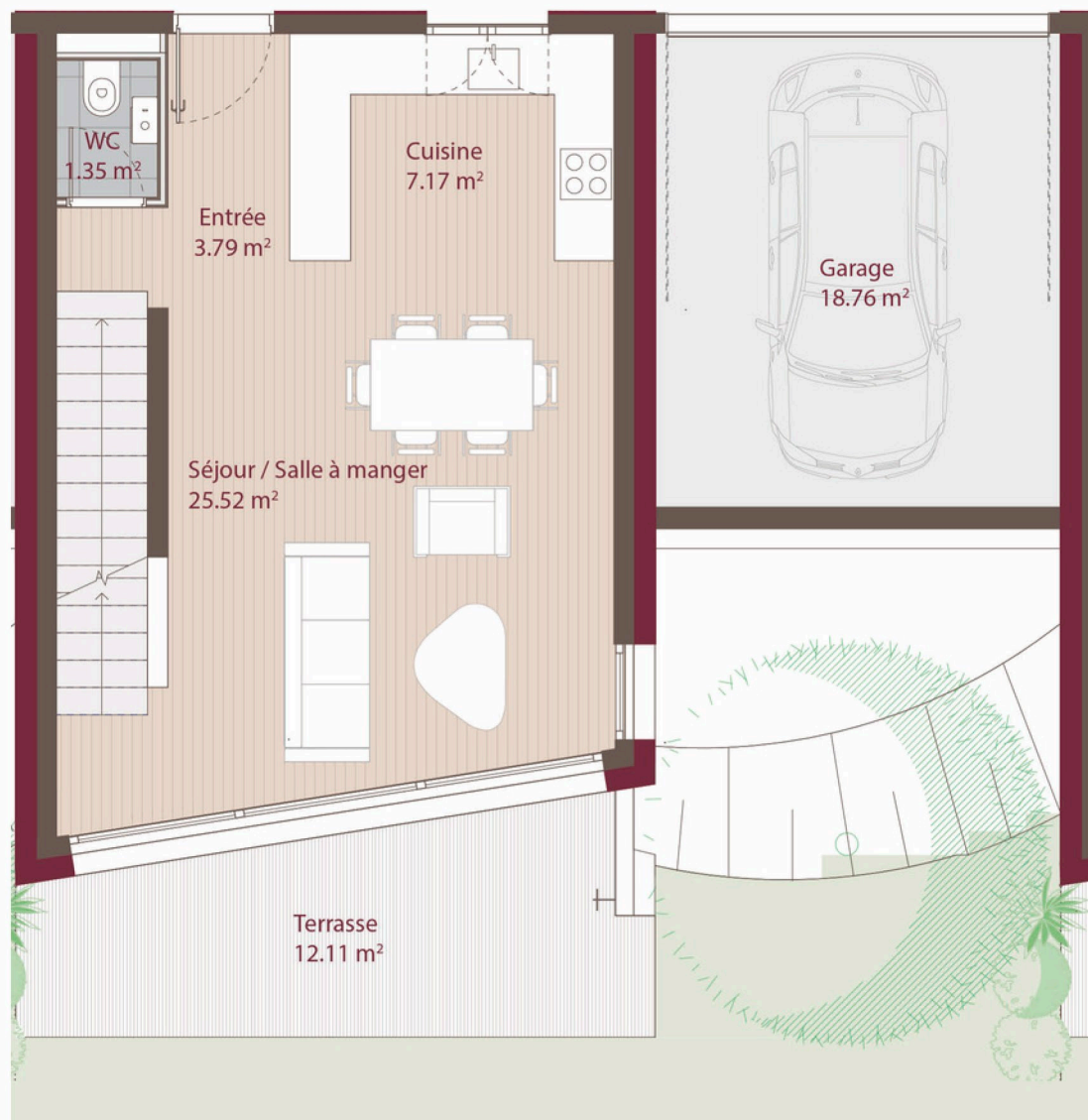


Rez-de-jardin

VILLA B

Séjour / Salle à manger	25.52 m ²
Entrée	3.79 m ²
Cuisine	7.17 m ²
WC	1.35 m ²
Terrasse	12.11 m ²
Jardin	78 m ²
Garage	1

Surfaces nettes



Surfaces indicatives

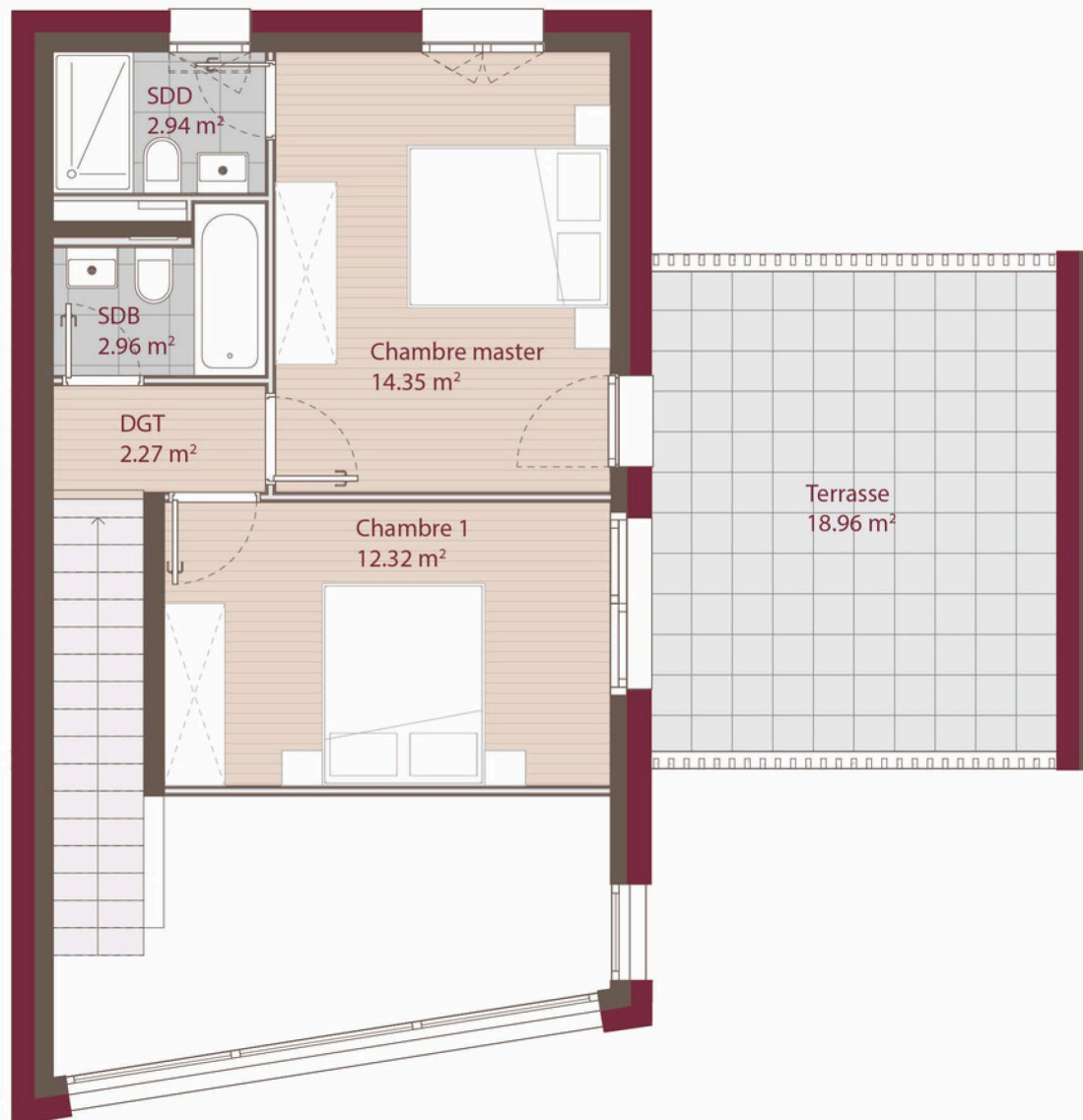


Étage

VILLA B

Chambre master	14.35 m ²
SDD	2.94 m ²
Chambre 1	12.32 m ²
SDB	2.96 m ²
Terrasse	18.96 m ²

Surfaces nettes

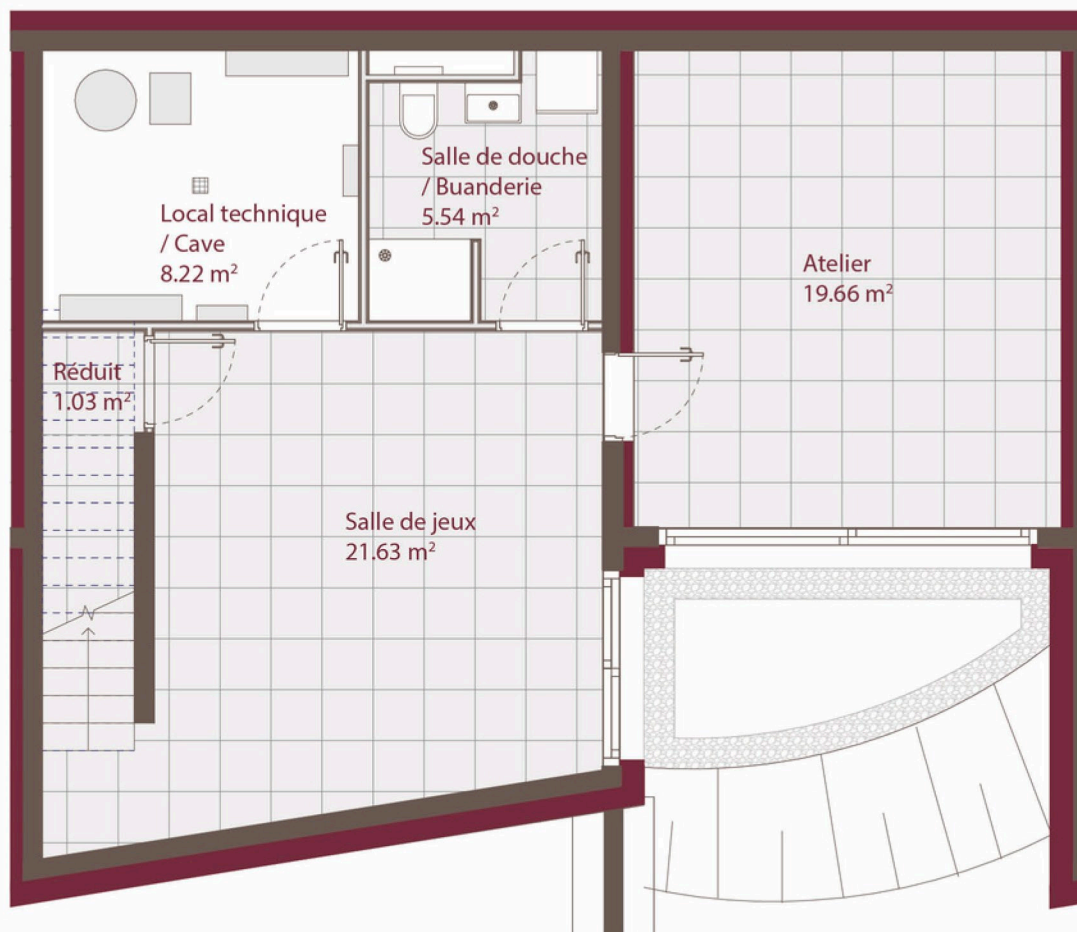


Sous-sol

VILLA B

Surface brute	74 m ²
Salle de jeux	21.63 m ²
Atelier	19.66 m ²
SDD / Buanderie	5.54 m ²
LT / Cave	8.22 m ²

Surfaces nettes





VILLA C

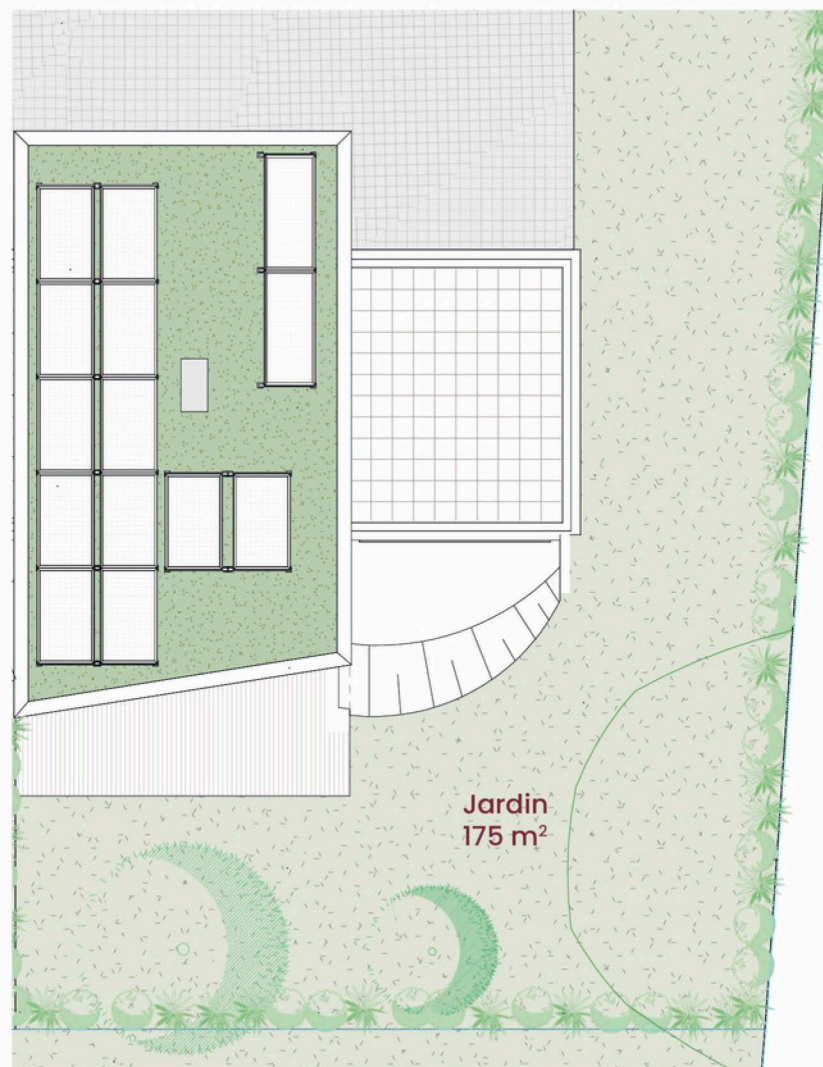
PLANS



Plan de masse

VILLA C

Orientation	Sud-ouest
Surface habitable (SBP)	105.5 m ²
Surface utile	181.1 m ²
Chambres	2
Terrasse	31 m ²
Jardin	175 m ²
Garage	1

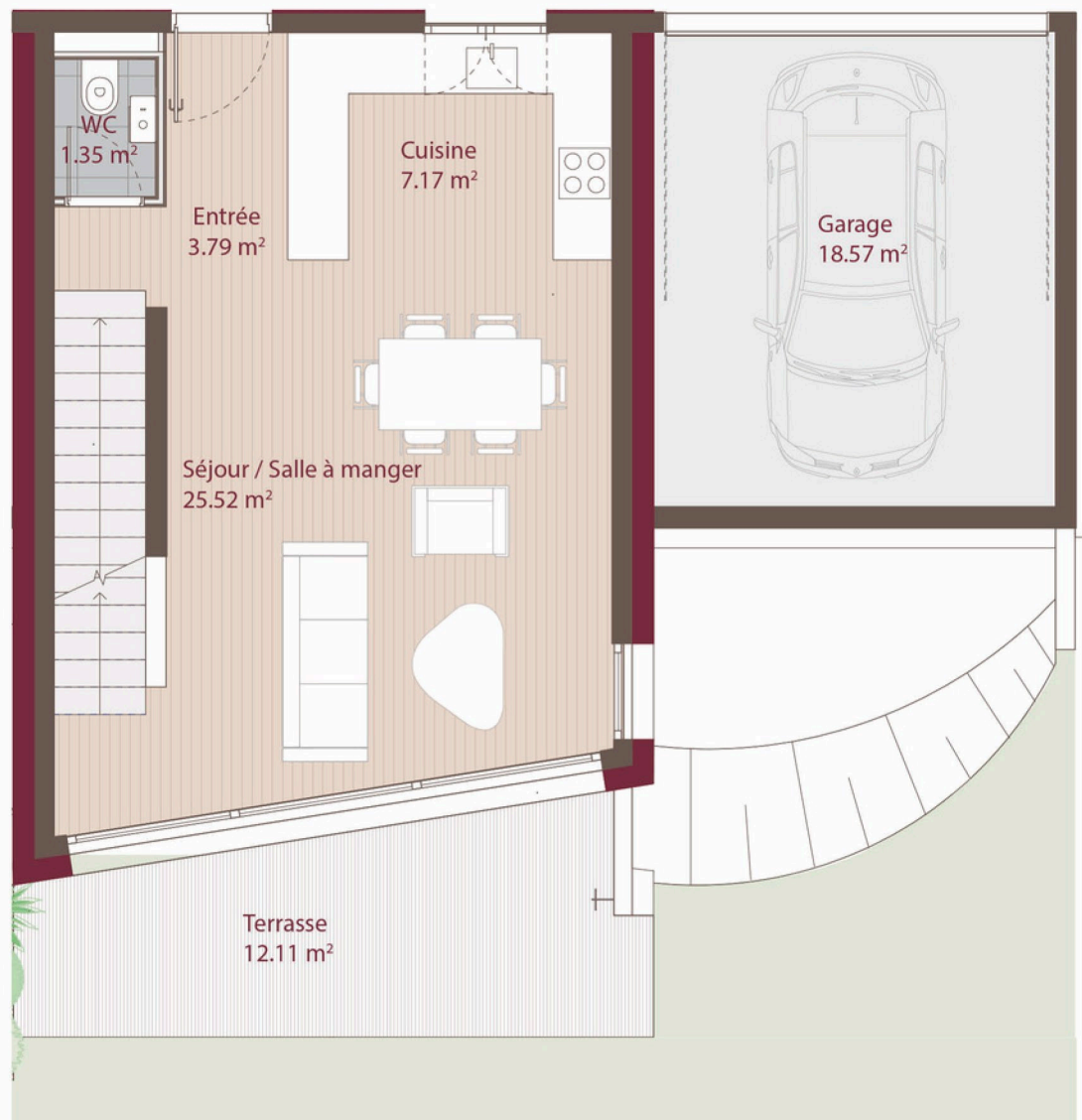


Rez-de-jardin

VILLA C

Séjour / Salle à manger	25.52 m ²
Entrée	3.79 m ²
Cuisine	7.17 m ²
WC	1.35 m ²
Terrasse	12.11 m ²
Jardin	175 m ²
Garage	1

Surfaces nettes

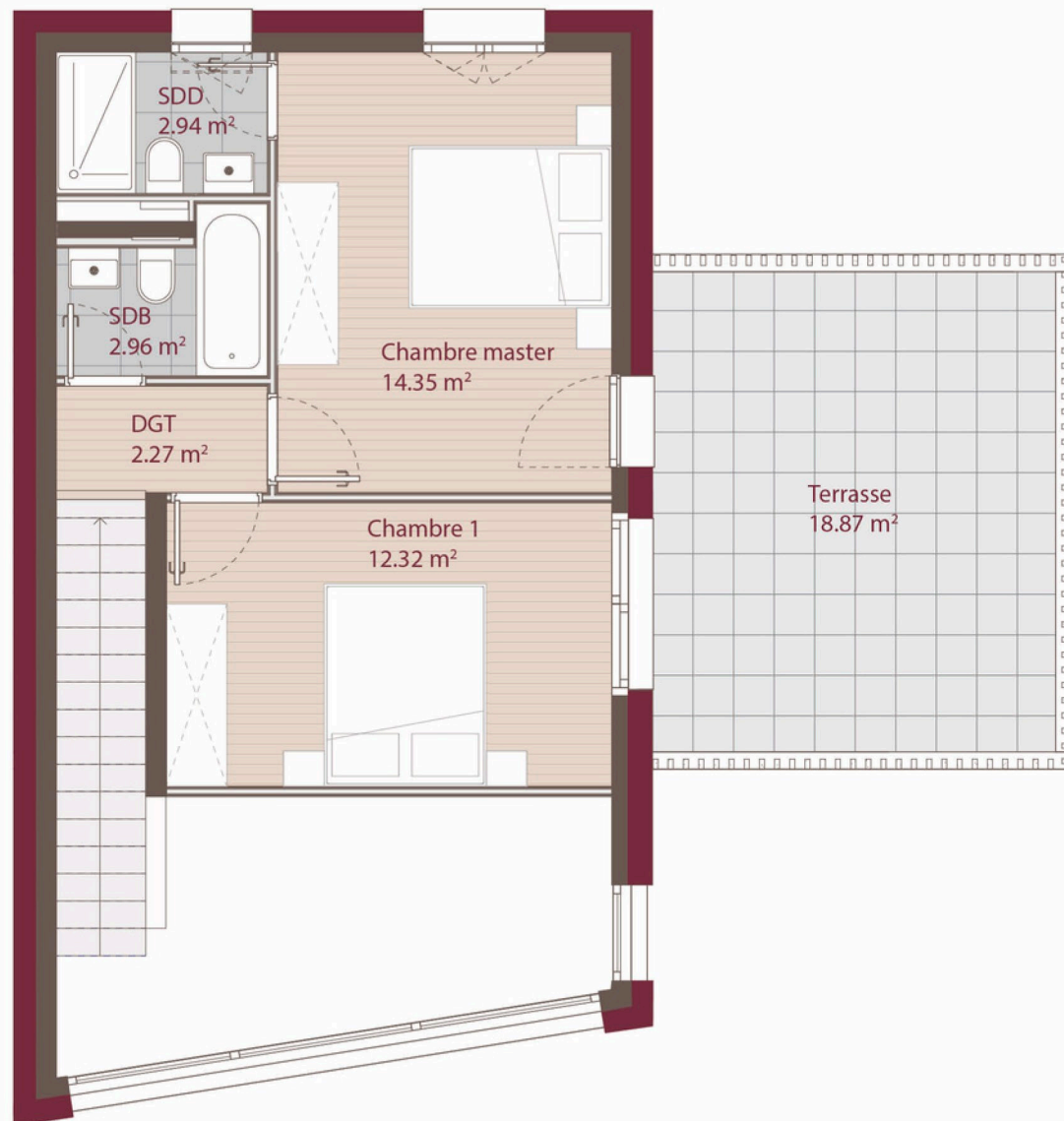


Étage

VILLA C

Chambre master	14.35 m ²
SDD	2.94 m ²
Chambre 1	12.32 m ²
SDB	2.96 m ²
Terrasse	18.87 m ²

Surfaces nettes

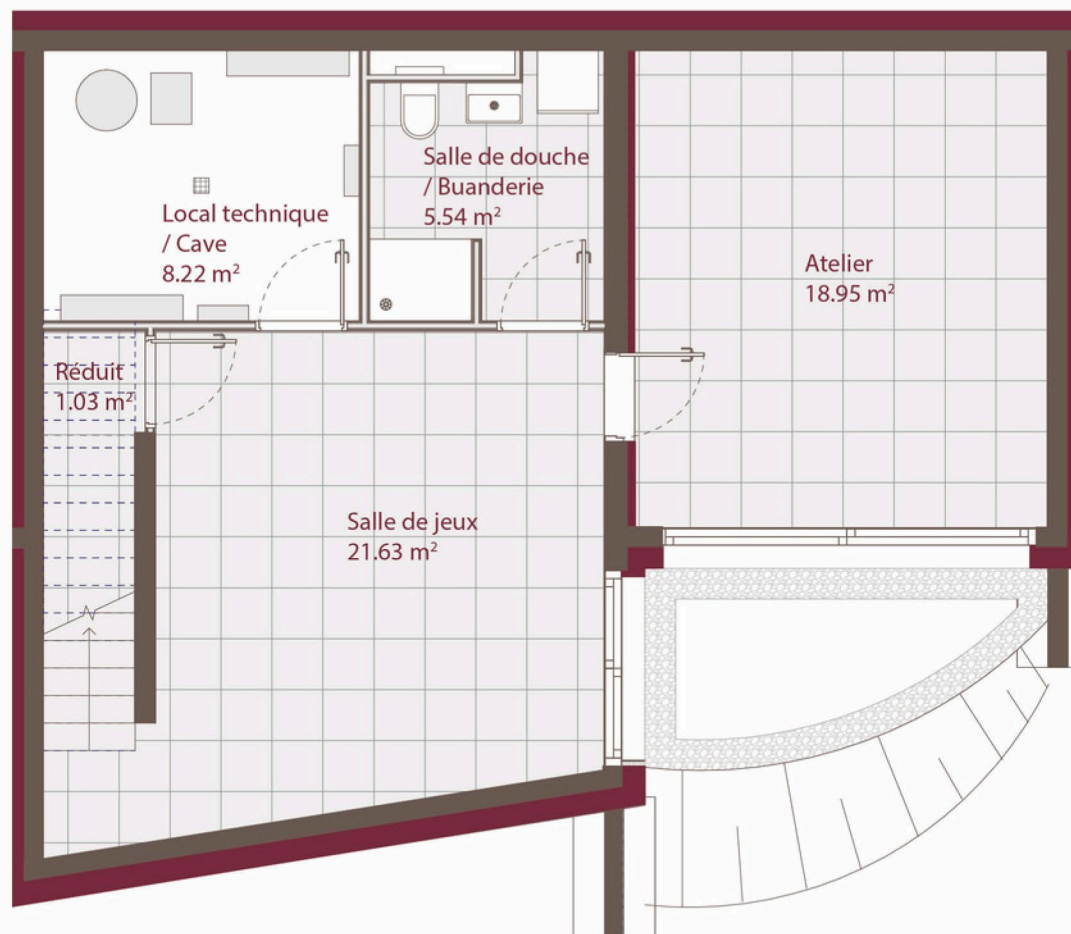


Sous-sol

VILLA C

Surface brute	76 m ²
Salle de jeux	21.63 m ²
Atelier	18.95 m ²
SDD / Buanderie	5.54 m ²
LT / Cave	8.22 m ²

Surfaces nettes



Surfaces indicatives







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

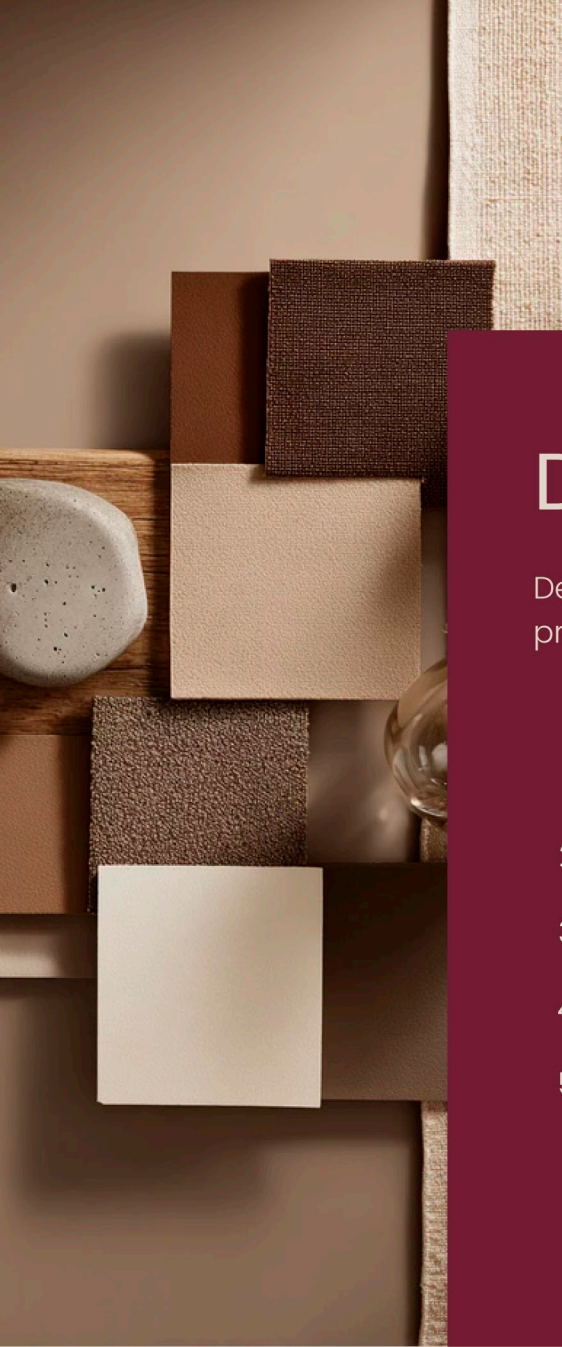
5. LIVRAISON

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

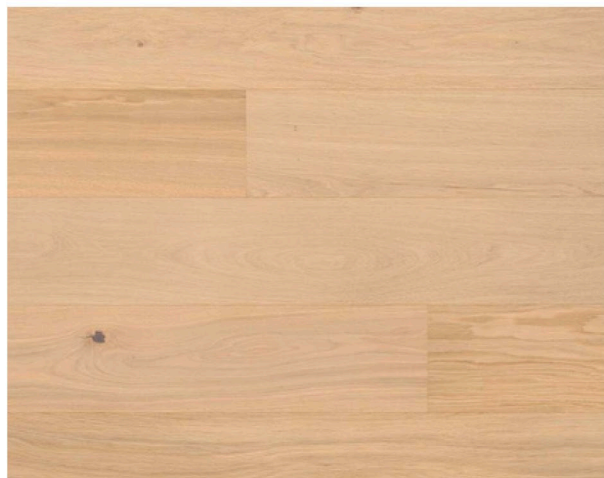
Fenêtres et stores : gris anthracite (RAL 7016)
Porte d'entrée et porte de garage : gris anthracite (RAL 7016)
Garde-corps, claustras et poutres terrasses : gris anthracite (RAL 7016)

MENUISERIES INTÉRIEURES

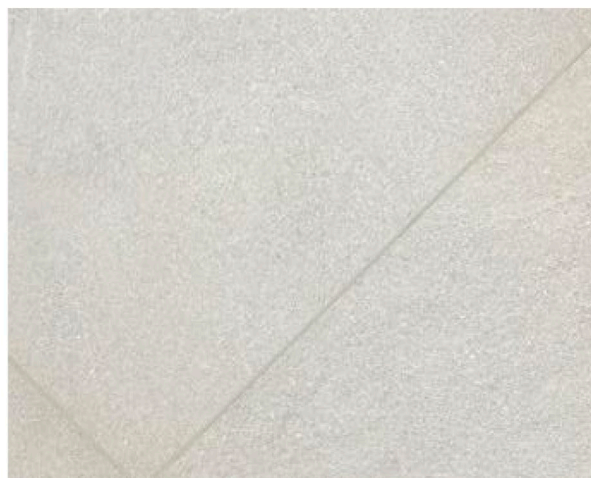
Portes communicantes : blanches avec cadres affleurés
Dressing chambre master : armoire 3 mètres, portes laquées blanc mat avec poignées gorges verticales



REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS



Parquet Studiopark chêne crème 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



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



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



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



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



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



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



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



697021 000 000 - 7504123 - 5057

Miroir en cristal Procasa 5 mm, D 60 cm sans couleur 0.2 PQT de 5 PCE

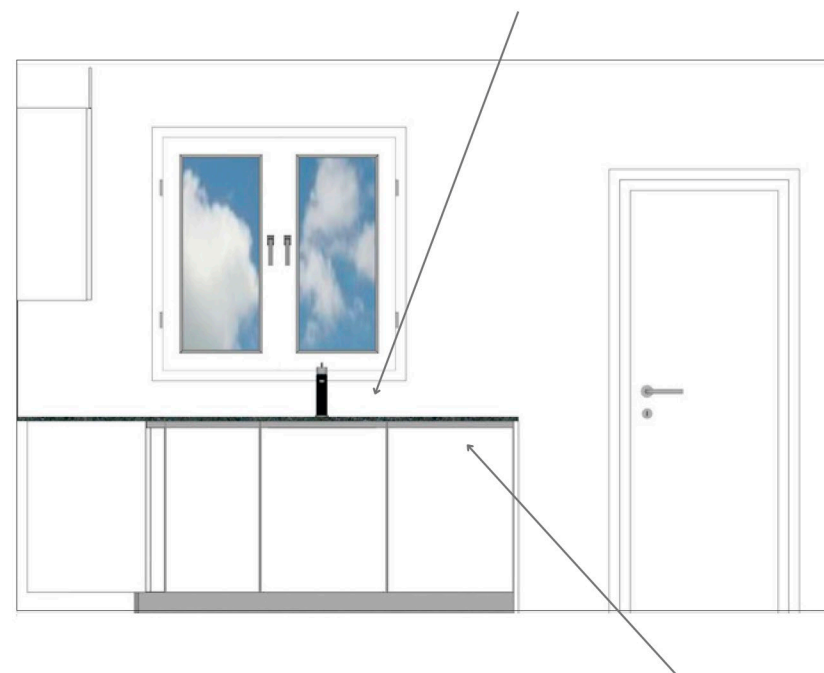
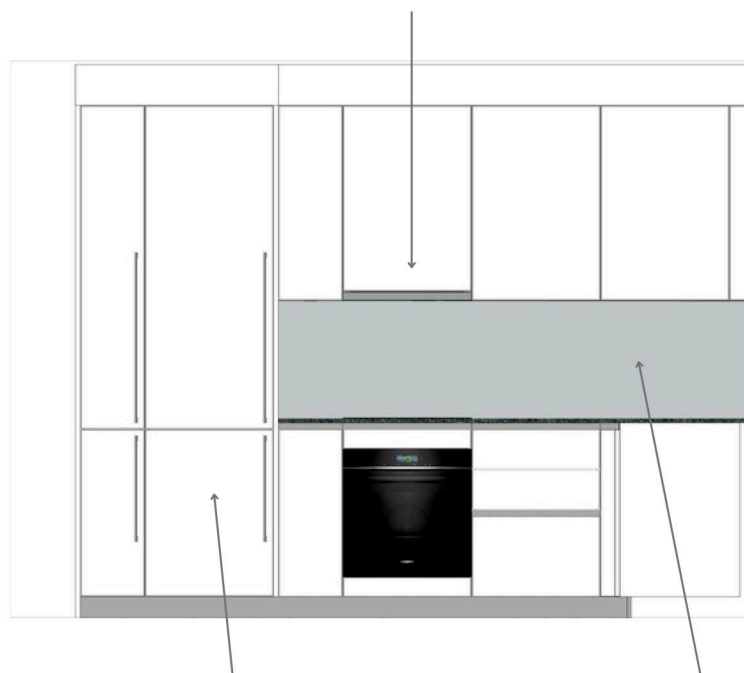
CUISINE

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

Hotte à charbons actifs
Plan de cuisson à induction
Électroménagers Siemens



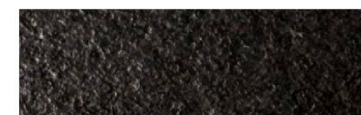
Évier et robinetterie :
Franke, noir mat



Face d'armoire :
Kappa laqué mat blanc



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



Plan de travail :
Granit London Black cuir 20mm





ASTRA 26

Construction

BOS
GLOBAL
PARTNER

Développement

FM
MANAGEMENT
À votre service dans tous les métiers de l'immobilier.

Commercialisation

naef | Projets
neufs

ASTRA 26

CONTACTEZ-NOUS

Anthony Pacella
Courtier Projets Neufs
+41 22 839 39 80
promotion.ge@naef.ch



astra26-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.