

## ■ DRIZE 16

# Cinq superbes villas à très haute performance énergétique

Ce nouveau projet de l'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils, situé à Troinex, vous séduira par son style élégant et ses matériaux de qualité. Chacune des cinq villas jumelées offre de généreux volumes, ainsi qu'une excellente luminosité dans toutes les pièces. L'ensemble sera livré en automne 2020.

**A**u style résolument contemporain, les villas seront construites à Troinex, douce commune entre ville et campagne, disposant de diverses commodités (écoles, jardin d'enfants, centre sportif, commerces, etc.); l'arrêt de bus n° 44 «Les Crêts» se trouve à 300 mètres. Le Vieux-Carouge, avec ses marchés et boutiques, est à quelques minutes seulement, de même que Veyrier et ses nouveaux aménagements.

## Confort et modernité

Les villas se caractérisent par des façades aux lignes épurées recouvertes de carrelage et d'un bardage en bois. Chaque unité s'organise sur deux niveaux + sous-sol avec une surface brute de plancher de 147 m<sup>2</sup> à 156 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une cuisine, un WC visiteurs, ainsi qu'une salle à manger/séjour s'ouvrant sur une grande terrasse (entre 9 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>) prolongée par un jardin. A l'étage se trouvent une suite parentale avec sa salle de douche, deux chambres à coucher et une salle de bains complète. Une quatrième chambre peut être créée en modifiant le premier étage. Le sous-sol intègre un hall, une salle de douche, une buanderie/local technique, une cave, un local de rangement, ainsi qu'un espace polyvalent de 14 m<sup>2</sup> (jeux, home cinéma, fitness privé ou autres activités de détente).

## Prestations de qualité et service personnalisé

Acquérir l'une de ces villas au cadre verdoyant est possible grâce à un prix compétitif: entre CHF 1 550 000.- et 1 630 000.-, incluant deux places de parking par habitation. Avec son enveloppe thermique, la promotion répond aux exigences de très haute performance énergétique (THPE). La production de chauffage - au sol sur les trois niveaux - et de l'eau chaude est assurée par raccordement au gaz de ville ou par pompe à chaleur (PAC). Le complément énergétique pour la production de chaleur est fourni par des panneaux solaires en toiture. Des matériaux de qualité ont été minutieusement sélectionnés et les prestations fournies permettent une réalisation de haut standing. Les sociétés immobilières initiatrices de ce projet se sont impliquées dans la réalisation avec le concours de l'Atelier d'architecture Pierre Paley; chaque acquéreur trouvera ainsi un interlocuteur compétent et disponible. L'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils s'est entourée de



Un style contemporain très élégant.

partenaires de confiance, parmi lesquels une entreprise générale de renom ayant à son actif de nombreuses réalisations et répondant à toutes les exigences en vigueur. De plus, la société Aznar & Cie est à disposition des acheteurs pour la constitution du dossier de financement et sa validation par la banque. Du premier rendez-vous à la remise des clés, en passant par les éventuelles adaptations de plans, les futurs propriétaires seront pleinement accompagnés!

Ces villas vous intéressent? N'hésitez pas à prendre contact avec l'Agence Gérard Paley & Fils, qui vous renseignera avec professionnalisme et enthousiasme. Une plaquette d'information sur ce projet est disponible sur demande. ■

Véronique Stein

**Agence Immobilière Gérard Paley & Fils SA**

Rue du Conseil-Général 6 - 1205 Genève

Tél.: 022 899 18 00 - [www.gpaley.ch](http://www.gpaley.ch) - [contact@gpaley.ch](mailto:contact@gpaley.ch)