

■ FLORISSANT 121

Un projet exceptionnel et unique

Volumes remarquables, confort moderne et clarté, voilà ce qui définit le nouveau projet de l'Agence immobilière Gérard Paley & Fils SA. Au printemps 2020, quatre villas de très haut standing verront le jour à Conches.



C'est donc dans le quartier prisé de Conches, commune de Chêne-Bougeries, que ces villas seront construites. Avec la proximité de nombreux commerces, restaurants et écoles ainsi que des arrêts de TPG, ces habitations seront le lieu idéal pour une vie de famille dans un environnement verdoyant et calme. Les joies et avantages de la campagne aux portes de la ville. Avec leur style élégant et contemporain, ces villas, aux lignes épurées, allieront confort et modernité. De larges baies vitrées laisseront entrer la lumière naturelle et offriront une belle luminosité intérieure aux généreux volumes qui les composent.

Visite des lieux

Bâtie sur 3 niveaux, chaque villa profitera d'une orientation optimale avec une terrasse et un jardin plein sud. Les parcelles varieront de 289 m² à 641 m². Le rez-de-chaussée s'ouvrira sur un hall d'entrée, suivi d'une pièce qui pourra servir soit de bureau soit de chambre selon les envies, d'un wc/douche et d'une très grande pièce de jour de 50 m² comprenant une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon avec accès direct sur l'extérieur. La possibilité de supprimer la pièce bureau/chambre permet d'agrandir cet espace pour obtenir un lieu de vie commun de 62 m². Au 1^{er} étage, ce sont deux belles chambres avec une salle de douche qui se rempliront des rires et des jeux d'enfants. Les parents pourront profiter d'une magnifique et vaste suite parentale de 39 m², avec sa salle de bains complète et ses deux dressings séparés. Là aussi, il sera possible de modifier cette suite afin de créer une troisième chambre d'enfant. Le rez inférieur s'ouvrira sur un dégagement qui mènera aux différentes pièces, telles que le local technique, la buanderie, la cave mais aussi une salle de fitness et un home cinéma. Un bonus pour les amateurs de nectars délicieux, une cave à vin de 7 m² viendra le compléter. Une cour à l'anglaise agrémentée d'un bassin de décoration et de végétation apportera une luminosité maximale au rez inférieur. La production

de chauffage, au sol sur les trois niveaux, ainsi que l'eau chaude, seront assurés par raccordement au gaz de ville ou par pompe à chaleur. Le complément énergétique pour la production de chaleur sera fourni par des panneaux solaires en toiture.

Prix et acteurs du projet

Ces villas de prestige bénéficieront du label HPE et répondront aux exigences de Haute Performance Énergétique (HPE). Les matériaux de très haute qualité sélectionnés pour ce projet de standing, ainsi que les prestations fournies, permettront une réalisation haut de gamme. Vous pourrez acquérir l'une de ces villas pour un prix dès CHF 2'990'000.-, y inclus deux places de parking souterraines.

Les sociétés immobilières initiatrices de ce projet se sont engagées dans la réalisation de ce dernier avec le concours de l'Atelier d'architecture Pierre Paley, afin de proposer une réalisation où chaque acquéreur trouve un interlocuteur unique et compétent. Par conséquent, l'ensemble des questions liées tant à la construction qu'à l'architecture trouveront une réponse précise. La construction de qualité sera confiée à une entreprise générale ayant à son actif de nombreuses réalisations, répondant à toutes les exigences en vigueur.

N'hésitez pas à prendre contact avec l'Agence immobilière Gérard Paley & Fils SA qui, comme à son habitude, vous renseignera avec professionnalisme et enthousiasme. Une plaquette d'information sur ce projet est disponible sur demande. ■

Nadège Liberek

Agence Immobilière Gérard Paley & Fils SA
6, rue du Conseil-Général - 1205 Genève
Tél. 022 899 18 00 - www.gpaley.ch - contact@gpaley.ch