

■ Les Contemporaines de la Seymaz

Un programme de standing aux multiples atouts

Arborant une architecture à la fois épurée et design, le nouveau programme «les Contemporaines de la Seymaz» à Thônex a du caractère. L'ensemble propose 15 *townhouses* bâties au cœur d'un environnement privilégié, à la limite de la prestigieuse commune de Vandœuvres. La commercialisation de cette promotion a été confiée en exclusivité à GVA-IMMO, représenté par Steve Grillet et Stéphan Choukroun. Les travaux débiteront cet automne pour une livraison prévue fin 2016. Avec des prix très attractifs, à partir de 6500 CHF le mètre carré, devenir propriétaire n'est plus une chimère.

Acquérir une villa aux Contemporaines de la Seymaz dans le quartier résidentiel de Thônex-Vandœuvres, c'est faire le choix d'un mix intelligent entre les atouts de la maison et les commodités d'un appartement: jardins privatifs et belles terrasses, cave, parking souterrain commun à toutes les villas avec accès individuel à chaque logement. La circulation ainsi canalisée en sous-sol ne nuit pas à la tranquillité champêtre du lieu.

Un cadre de vie idéal à quelques minutes de Genève

Qui dit calme ne veut pas dire loin de tout. Idéalement situé, il est en effet possible de rejoindre le centre-ville en 10 minutes seulement; les arrêts de bus, les écoles primaires et secondaires, les crèches et les commerces sont à portée de main. Le chemin en cul-de-sac qui dessert la résidence débouche sur la rivière de la Seymaz et les alentours arborés invitent ainsi à la détente. Pour ne rien gâcher, luminosité et ensoleillement sont les maîtres-mots des lieux. L'orientation sud-ouest et les larges baies vitrées en alu anthracite ouvrent la voie à la lumière qui se diffuse largement dans l'ensemble de l'habitat.

Acheter sur plan et choisir ses finitions

Oscillant entre 168m² et 173m² de surfaces utiles, chaque villa



► Un environnement calme à deux pas de la ville.

se déploie sur trois niveaux, rez-de-chaussée, 1^{er} étage et sous-sol habitable. La fonctionnalité et la flexibilité sont au cœur du projet, avec un rez-de-chaussée dédié aux espaces à vivre communs, à savoir un hall d'entrée confortable, un séjour, une cuisine ouverte équipée et un toilette de jour avec lavemains. Le coin nuit à l'étage rassemble une salle de bains et les trois chambres, dont la suite parentale de belle dimension. Pour encore plus d'intimité, cette dernière pourra accueillir une salle de bains supplémentaire. Le sous-sol éclairé par un saut-de-loup peut, au gré des envies, devenir chambre d'amis, coin lecture et/ou de jeux pour les enfants, bureau, etc. On y trouve également la cave et la chaufferie-buanderie. Se sentir bien chez soi, c'est aussi choisir sa décoration. Le maître d'ouvrage

laisse au client le choix des prestations de finition parmi une gamme de carrelage et de parquet comme définis dans le descriptif et l'agencement de la cuisine sera établi avec le cuisiniste pour une valeur confortable de 25 000 CHF.

Confort thermique rime avec économie d'énergie

S'il est une question incontournable, c'est bien celle de l'économie d'énergie. Grâce à une enveloppe thermique augmentée et un choix étudié de matériaux de construction (Bâtiment Basse Consommation), l'économie de consommation tant au niveau du chauffage que de l'eau chaude est optimisée. Equipées d'une pompe à chaleur et de capteurs solaires, les villas répondent aux normes HES (Haut Standard Energétique).

Du clef en main avec une étude de financement personnalisée

L'écoute et la qualité du suivi des clients est un gage d'excellence auquel GVA-IMMO tient tout particulièrement. Grâce à son partenariat avec le Crédit Suisse, les acquéreurs trouveront un interlocuteur dédié et efficient, avec une étude complète et personnalisée de leur projet de financement. ■

Marion Celda



GVA-IMMO

20, rue du Général-Dufour
1204 Genève
Tél.: 022 322 40 70
info@gva-immo.ch