

■ VILLAS «ARIZONA»

Le plateau de Vessy: une localisation idéale

Vous recherchez une maison spacieuse dans un environnement préservé? L'une des deux villas proposées par l'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils est faite pour vous. Situées à Vessy dans la commune de Veyrier, ces habitations offriront à leurs futurs propriétaires un mode de vie serein, à quelques minutes de la ville.

C'est le long du paisible chemin de Blonay que se construiront ces deux villas sans vis-à-vis et contiguës par le garage. Bien que conçues selon une architecture contemporaine, les maisons «Arizona» comportent une touche traditionnelle avec leurs perrons d'entrée et leurs toits pentus. Ces propriétés se démarquent par leurs beaux volumes et leur excellente luminosité dans toutes les pièces. Les résidents rejoindront aisément la cité carougeoise et le quartier de Champel/Florissant pour faire leurs courses ou accéder aux services usuels. Les transports publics (lignes de bus n°8 et 41) -dont les arrêts sont à quelques mètres des habitations- offrent des connections aisées vers le centre-ville. L'autoroute de contournement et la gare du Léman Express sont également toutes proches.

A quelques pas des villas se trouvent une école primaire, un office postal et une boulangerie-épicerie. Les amateurs de sport auront le choix entre les centres du Grand-Donzel, de Vessy ou du Bout-du-Monde, à moins qu'ils ne préfèrent les balades alentours en forêt ou à travers champs. En outre, la commune de Veyrier propose diverses activités culturelles, sportives et de loisirs pour tous les âges.

Atouts indiscutables

Chacune des deux maisons disposera d'une parcelle d'env. 700 m², d'une généreuse terrasse (26m² et 40m²) et d'un garage double. Bâties sur trois niveaux, avec des surfaces brutes de plancher de 201m², ces habitations séduiront par leur concept et leur intimité. Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée et d'un WC visiteurs, d'une cuisine et d'un séjour/salle à manger (45m²) avec un accès direct sur la terrasse et le jardin individuel. Une cheminée peut être installée en supplément. L'étage comprend cinq chambres à coucher et deux salles de bains. Cet agencement est judicieux pour les grandes familles et/ou pour ceux qui pratiquent le télétravail (pièce dédiée aux activités professionnelles). Au sous-sol se trouvent une buanderie/local technique, une cave, ainsi qu'une grande salle (45m²) pouvant servir d'espace de jeux, de home cinéma ou de fitness.

Les villas répondent aux exigences de haute performance énergétique (HPE). La production de chauffage au sol sur les trois



niveaux (hors caves et locaux techniques) et d'eau chaude se fera par raccordement au gaz de ville ou grâce à des pompes à chaleur (PAC). Un complément énergétique pour la production de chaleur sera assuré par la mise en place de panneaux solaires en toiture.

Des professionnels à votre service

Des matériaux de qualité ont été sélectionnés minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une réalisation de haut standing. La construction sera confiée à une entreprise générale de renom, ayant à son actif de nombreuses réalisations et répondant à toutes les exigences en vigueur. Cette promotion est menée avec le concours de l'Atelier d'architecture Pierre Paley.

Devenez propriétaire de l'une de ces magnifiques maisons pour le prix de CHF 2'930'000.- (villa A) et CHF 2'950'000.- (villa B)! Contactez sans plus attendre l'Agence Gérard Paley & Fils: un interlocuteur unique, vous offrira un service personnalisé et efficace. ■

Véronique Stein



**Agence immobilière
Gérard Paley & Fils SA**

Rue du Conseil-Général 6 - 1205 Genève

Tél.: 022 899 18 00 - www.gpaley.ch - contact@gpaley.ch