

Un lieu de vie idéal

Le nouveau projet de construction de villas contemporaines «CAPITE 175A» de l'agence Immobilière Gérard Paley & Fils répond à tous les critères et toutes les attentes de la plupart des gens à l'heure actuelle. Ces futures villas de standing, au nombre de 5, seront situées route de la Capite à Vézenaz. Ce charmant village allie vie à la campagne et tranquillité avec l'avantage d'être à proximité du centre-ville de Genève et du lac.

La réalisation de ces 5 villas jumelées par les abris de jardin et séparées par une cour anglaise, donc sans aucun mur commun, répond aux normes du label HPE (Haute Performance Energétique). Elles sont composées d'un groupe de 3 villas et d'un autre de 2 villas. Pensées et réalisées dans un esprit familial et pratique, ces villas bénéficient d'une luminosité exceptionnelle grâce à leurs immenses baies vitrées qui sont ensoleillées tout au long de la journée. Leur construction sur un terrain légèrement en pente, assure aux propriétaires un maximum d'intimité. La résidence est pourvue d'un portail sécurisé et d'une voie privée qui dessert toutes les villas. Le centre du village de Vézenaz est accessible à pied. Proches de toutes les commodités, magasins, écoles, transports publics, ces villas sont un havre de sérénité et de calme absolu. Un lieu de vie verdoyant et résidentiel idéal pour les familles.

Elles sont construites sur 3 niveaux, pour une surface totale d'environ 136m² hors sous-sol. Ce dernier d'environ 68m², également baigné de lumière par ses grandes fenêtres, se compose de 3 pièces, la cave/chaufferie et la buanderie qui sont livrées brutes et une pièce qui peut être modulée soit en une salle de jeux pouvant accueillir un home cinéma, soit en 2 bureaux cloisonnés. Le rez-de-chaussée, quant à lui, accueille les espaces de vie jour, le salon/salle à manger, la cuisine qui peut être ouverte ou non, une salle de bains/wc, ainsi qu'une chambre à coucher. Le premier étage comprend 3 chambres à coucher, dont 2 avec accès à un balcon et 2 salles de bains. L'im-



► Espace et lumière pour ces cinq villas à Vézenaz.

mense baie vitrée de 6 mètres du rez-de-chaussée donne accès à une terrasse de 20m² bétonnée, avec choix du revêtement définitif. Elle est prolongée par une parcelle d'environ 300m² clôturée et engazonnée. Elles bénéficient également de 2 places de parking (2 villas avec 2 places couvertes et les 3 autres villas avec 1 place intérieure couverte et 1 extérieure non couverte). Un abri de jardin et une cour à l'anglaise agrémentent 3 des villas. Un chauffage à gaz au sol sur les 3 niveaux s'unit à des panneaux solaires pour la production d'eau chaude, afin de garantir une chaleur bienfaisante, tout à la fois agréable et écologique.

Des matériaux de haut de gamme

Un panel d'aménagement est offert aux preneurs, revêtement des sols (parquet, carrelage), couleurs des murs, mètres linéaires d'armoires modulables dans différentes pièces etc., afin de pouvoir personnaliser et

articuler à souhait leur intérieur. Tout ceci, avec des matériaux de qualité spécialement sélectionnés avec soin pour ce projet. Des spots agrémentent déjà le rez-de-chaussée et le premier. Et un tube pour un système d'alarme est déjà préinstallé, prêt à recevoir le matériel de sécurité pour les personnes qui désirent protéger au maximum leur habitation. L'agencement personnalisé de la cuisine, d'un budget de CHF 35 000.-, est compris dans le prix total. Toute la menuiserie intérieure est en bois, ce qui confère un charme particulier à ces villas. Celle en métal, à l'extérieur, leur assure solidité et durabilité.

Le prix de ces villas se situe entre CHF 1 550 000.- et CHF 1 750 000.-. Un prix sans concurrence pour des villas neuves de standing en campagne, avec tous les avantages de la ville à deux pas. Un projet d'envergure digne de l'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils, forte de ses nombreuses années d'expérience dans le

marché immobilier. Elle s'est entourée, comme à son habitude, des meilleurs partenaires, le promoteur Icon Development Group SA, l'architecte de talent Paley Architectes et l'entreprise générale AG Construction, qui a à son actif de nombreuses réalisations. Ces professionnels aguerris garantissent à ce projet professionnalisme, rigueur et perfection. Chaque acquéreur trouvera tout au long du processus d'achat un interlocuteur de confiance qui lui prodiguera des conseils avisés et sérieux et un suivi personnalisé pour toutes les étapes d'achat. La livraison est prévue pour fin 2016/printemps 2017 au plus tard. Une plaquette du projet est à disposition sur demande auprès de l'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils. ■

Nadège Liberek

**Agence Immobilière
Gérard Paley & Fils
9, chemin de Chantelfeur
1234 Vessy
Tél. 022 899 18 00
www.gpaley.ch**