

## ■ Troinex

## Deux grandes villas contemporaines d'exception

A Troinex, dans un secteur calme et résidentiel, VPI Courtage propose un projet immobilier d'exception, destiné à des familles recherchant un habitat spacieux et de standing lovés dans un environnement serein, mais à deux pas de toutes les commodités urbaines. La conjonction idéale, en somme, des ingrédients nécessaires à la qualité de vie, pensée et dessinée par le cabinet Studio Plus Architectes SA aux Eaux-Vives

Pour tous ceux qui rêvent d'habiter dans un cadre bucolique, mais dans une maison contemporaine labellisée HPE, ce tout nouveau projet est providentiel. La commune de Troinex est réputée pour sa qualité de vie particulièrement adaptée aux familles. Ecoles, transports, activités, commerces de proximité, tout est à portée de main, la quiétude et la nature en prime. Avec ses artisans et ses exploitations maraîchères, la population troinésienne compte environ 2300 habitants. A un petit kilomètre du rondou de Carouge, le hameau où ces deux villas s'élèveront s'étend sur une magnifique parcelle arborée, entièrement clôturée pour favoriser intimité et sécurité.

Le projet, confié au bureau d'architecture genevois Studioplus Architectes, met l'accent sur des surfaces généreuses de 306 m<sup>2</sup> utiles (7 pièces, 223 m<sup>2</sup> habitables et 83 m<sup>2</sup> de sous-sol), avec un ensoleillement optimal grâce à une orientation Sud. Avec des parcelles de 610 m<sup>2</sup> et 684 m<sup>2</sup>, ces maisons offrent de beaux espaces de verdure où se relaxer et s'amuser (jardins privatifs de 340 et 350 m<sup>2</sup>).

Jumelées par la toiture, les deux villas sont reliées par un hall d'entrée commun. Une configuration intelligente, qui préserve toute l'intimité de chaque foyer. Deux places de parc extérieures leur sont respectivement attribuées.

### Sur trois niveaux, de vastes espaces de vie

Déployé sur 109 m<sup>2</sup>, le rez-de-chaussée a été habilement conçu. Les architectes ont habilement séparé la cuisine habitable, avec son coin repas familial, de la salle de réception qui fait office de salon - salle à manger. En plus des larges baies vitrées, une véranda renforce le sentiment d'ouverture vers l'extérieur et favorise l'apport de lumière.

A l'étage, l'espace « nuit » jouit d'une grande surface 114 m<sup>2</sup>. On y trouve une



chambre « master » de presque 30 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une salle de bains complète privative, trois autres chambres aux belles dimensions, dotées chacune d'une salle de bains et une salle de douche avec WC pour chacune.

Salle polyvalente par excellence, bien éclairée par un saut-de-loup, le sous-sol de 83 m<sup>2</sup> est livré fini et chauffé à l'acquéreur en faire, à sa guise, une salle de jeux, de fitness ou pourquoi pas de lecture! Il abrite aussi la buanderie, le local technique et un WC.

Les finitions - parquet, carrelage, peinture murale - sont au choix de l'heureux propriétaire. Au regard du standing voulu pour ces deux maisons, les prestations ont été définies avec soin: triple vitrage,

cuisine équipée, chauffage au gaz, panneaux solaires, etc.

Prix: CHF 1 930 000 pour la villa A et CHF 1 970 000 pour la villa B. Le chantier devrait débuter au courant du dernier trimestre 2017, pour une livraison à la fin 2018. ■

Marion Celda



Contact: VPI COURTAGE SA  
5, rue Pedro-Meylan 1208 Genève  
Tél.: +41 22 839 30 20  
nicolas.maggioli@vpicourtage.ch  
daniele.boer@vpicourtage.ch

## ■ Le «Clos des Crêts» à Troinex

## Enfin une grande maison pour toute la famille!

Nouveau sur le marché: lumière, volume, calme, les quatre villas de standing signées VPI Courtage, dans la commune de Troinex, combleront des propriétaires aspirant à des habitations confortables, au sein d'un environnement verdoyant. Le maître d'ouvrage a fait appel à l'œil avisé et décalé du cabinet Carneiro Architectes SA à Carouge pour donner vie à des maisons contemporaines et de caractère, où le superflu s'efface au profit de la lumière et de l'espace.

Préserver des agitations de la ville pourtant toute proche, Troinex offre un cadre de vie champêtre et serein. Boisée et bordée de champs, la commune procure une qualité de vie très convoitée par les familles. Elle compte de nombreuses infrastructures de loisirs et sportives, pour satisfaire un large public. Depuis la résidence à venir «Le Clos des Crêts», les crèches et les écoles (de la maternelle au Collège) sont joignables à pied, le marché du samedi de Carouge en seulement 15 minutes à vélo. Un arrêt de bus TPG (ligne 45) est également tout proche.

### Un projet Nouveau sur le marché

La nouvelle promotion de VPI Courtage, dont la livraison est fixée fin 2018, s'inscrit dans un environnement résidentiel, au cœur d'une zone villa en bordure de champs. Le calme y est donc souverain. Sobre, minimaliste, l'architecture extérieure présage de volumes intérieurs généreux et fonctionnels; des qualités exceptionnelles qui font de ce projet une réelle opportunité à saisir. La construction HPE (Haute Performance Energétique) garantit un confort d'habitation absolu et des économies d'énergie substantielles, grâce aux panneaux solaires et au gaz de ville. Prix de vente: dès CHF 1 550 000.-.

### Beaux espaces de vie

Les quatre villas, contiguës par les vérandas, sont bâties sur trois niveaux incluant le sous-sol. Elles bénéficient toutes d'un jardin privatif clôturé et arboré, ainsi que d'une terrasse. Les surfaces habitables oscillent entre 146 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> habitables, avec un sous-sol compris entre 70 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup>; livré entièrement fini, il sera aménageable au gré des envies et des nécessités de chacun. Au rez-de-chaussée, l'espace à vivre compte un hall d'entrée, une cuisine entièrement équipée, ouverte sur la salle à manger et le salon, ainsi qu'un WC



► Un style contemporain, des lignes épurées, beaucoup d'espace et de lumière...

visiteur. Les larges baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse, tandis que la véranda attenante permet de profiter du soleil et du jardin tout en étant à l'abri. A l'étage, les trois chambres à coucher bénéficient de belles dimensions et d'armoires intégrées. Pour une parfaite intimité, la «master room» jouit d'une terrasse et de sa propre salle de bains avec WC et lavabo à double vasque. Une salle de douche supplémentaire avec toilette est également prévue. Les prestations ont été soigneusement sélectionnées pour une qualité de finitions irréprochable: parquet, budget de cuisine fixé à CHF 30 000.-, triple vitrage, deux places de parking par habitation, etc.

Il est encore possible d'apporter des modifications d'aménagement intérieur selon vos

besoins. Les prix ont été validés par l'UBS, et l'ouverture du chantier est prévue au dernier trimestre 2017. Contactez-nous pour prendre rendez-vous avec l'un de nos courtiers. ■

Marion Celda



Contact: VPI COURTAGE SA  
5, rue Pedro-Meylan - 1208 Genève  
Tél.: +41 22 839 30 20  
nicolas.maggioli@vpicourtage.ch  
daniele.boer@vpicourtage.ch