

■ Le «Clos de Saint-Loup» à Versoix

Le havre de paix idéal pour les familles modernes

Sur cette magnifique parcelle nichée dans un quartier très calme (hors des couloirs aériens), verdoyant et résidentiel des hauts de Versoix, le promoteur Elite Promotions SA a imaginé un projet confidentiel de 6 villas mitoyennes cossues et confortables. Une promotion qui se distingue par sa qualité de construction, confiée à l'entreprise générale Edifea SA, et par son élégance à la fois sobre et harmonieuse, imaginée par le bureau d'architecture J.L. Richardet & H.Saini SA. Le permis de construire est entré en force; la commercialisation qui vient de débiter a été confiée à Gerofinance-Dunand | Régie de la Couronne.

On accède à cette belle parcelle par un chemin peu fréquenté et doté d'une circulation à faible vitesse (zone 30), un gage de sécurité et de quiétude. Le «Clos de Saint-Loup» peut sans aucun doute être qualifié d'aubaine pour les couples avec enfants désireux de profiter d'un coin de verdure loin de toutes nuisances sonores et malgré cela situé à quelques encablures de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne. Versoix est en effet une commune dynamique, alliant ville et campagne, valorisant sans cesse son territoire. Elle compte un peu plus de 13 000 habitants et dispose de toutes les infrastructures sportives et de loisirs, ports de plaisances, écoles privées et publiques, commerces, etc. pour satisfaire ses citoyens. Depuis la résidence, on rejoint la gare à pied en seulement dix minutes et la proximité des accès autoroutiers met à portée immédiate tant le centre de Genève que l'aéroport.

Une architecture contemporaine et élégante

Situées en Zone villas, les 6 maisons conçues à l'identique et répondant à la norme HPE (Haute Performance Énergétique) s'intègrent idéalement dans cet écrin de verdure largement ensoleillé. L'orientation plein sud ainsi que les larges baies vitrées offrent une avantageuse ouverture sur les jardins privatifs et dispensent une luminosité optimale. La façade de l'ensemble joue sur le décalage des villas, donnant ainsi du rythme et plus d'intimité à chacun des objets. L'architecte a eu à cœur de travailler les détails qui donnent du caractère aux habitations: garde-corps vitrés, jeu d'éclairages en façade, récurrence de l'élément bois, harmonie des couleurs, etc.

Priorité à l'espace et à la fonctionnalité

Répartie sur trois niveaux d'environ 65 m² chacun, chaque villa dispose d'une surface utile d'environ 195 m² et de terrains allant de 241 m² à 413 m². Au rez-de-chaussée, l'espace décroissant donne un beau volume; le hall d'entrée dessert une vaste



► Contemporain, lumineux, fonctionnel.

pièce de réception dotée d'une cuisine ouverte sur le séjour. La lumière est traversante grâce à la présence de fenêtres de part et d'autre de la pièce. Les baies vitrées ouvrent sur une terrasse spacieuse, pour profiter confortablement des beaux jours. À l'étage, la surface est optimisée pour donner de généreuses dimensions aux trois chambres et aux salles d'eau; une coupole en toiture éclaire l'espace d'une lumière naturelle. La suite parentale bénéficie d'une salle de douche munie d'une fenêtre; les deux autres chambres jouissent d'un accès à un balcon de 8 m² avec vue sur le jardin.

Le sous-sol est entièrement excavé. Il dispose d'une pièce d'environ 29 m² éclairée par un saut-de-loup. Livrée finie, elle est aménageable en salle de jeux, bureau ou autre. Une cave et un local technique/buanderie complètent ce niveau. Toutes les maisons sont dotées d'un couvert à voitures double.

L'intérêt d'acheter sur plans

Cloisonner, décroisonner, préférer du parquet au carrelage, ou l'inverse, personnaliser les couleurs de sa cuisine, acheter sur plans offre l'avantage d'inventer son intérieur à son goût et de l'adapter

à ses besoins. Mais surtout d'en limiter les coûts, puisque ceux-ci sont prévus dès avant la construction. Les acquéreurs bénéficient d'un accompagnement individuel tant de la part de l'entreprise générale Edifea SA que de celle des conseillers de vente Gerofinance-Dunand | Régie de la Couronne chargés de la promotion.

Une villa Casatax

Fait rare à Genève, la villa C, dont le prix a été fixé à CHF 1 180 000.- est éligible au procédé Casatax, qui octroie une réduction importante des droits d'enregistrement. Un beau coup de pouce pour une jeune famille qui désire acheter sa résidence principale. ■

Marion Celda

Commercialisation:

Gerofinance-Dunand Courtage SA,
11, chemin du Château-Bloch, Case postale 172,
1211 Genève 8. www.gerofinance-dunand.ch.
Contact: Mme Sandra Vanhalst
sandra.vanhalst@gerofinance-dunand.ch.
Tél.: 022 809 06 77 (direct)
www.maisonsversoix.ch