

# «Les Townhouses de la Seymaz» du rêve à la réalité

**Cette nouvelle promotion est un concentré d'innovation. Quatre villas mitoyennes THPE (à très hautes performances énergétiques), résolument contemporaines, aux lignes épurées et lumineuses, verront le jour à l'été 2018. Un rêve on ne peut plus concret, puisque l'autorisation de construire, entrée en force, date du 7 février et que le chantier débutera au 2e trimestre de cette année.**

C'est à Vandœuvres, au chemin de la Seymaz, que ces quatre magnifiques villas seront construites, sur une parcelle orientée plein sud et dans un environnement verdoyant. Un retour aux sources, à la nature et au calme. Elles seront séparées - ou reliées - par des cours intérieures où se trouvera l'entrée de chaque logement. Ces cours feront office de véritables puits de lumière, grâce à leur conception en atrium qui apportera une vision de profondeur à l'ensemble et qui baignera d'une luminosité naturelle l'intérieur des résidences. Panneaux solaires, vitrages isolants, chauffage au sol (hors locaux techniques) par pompe à chaleur, stores automatiques avec blocage anti-effraction, tout a été minutieusement pensé, dans un esprit d'économie d'énergie et de sécurité.

## Des espaces de vie audacieux

Bâties sur deux niveaux + sous-sol aménagé, agrémentées de larges baies vitrées, les villas 2 et 3 auront une surface habitable de 134 m<sup>2</sup> pour une surface utile de 210 m<sup>2</sup>, et les villas 1 et 4, légèrement plus grandes, afficheront une surface habitable de 138 m<sup>2</sup> pour une surface utile de 217 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comportera une entrée, un wc/visiteurs et un vaste espace de jour avec une cuisine ouverte sur la salle à manger et un salon donnant sur terrasse prolongée par un agréable jardin paysagé et clôturé. L'étage s'articulera autour d'un hall avec une suite

parentale/salle de bains et dressing, d'une salle d'eau et deux autres chambres avec accès à un balcon/loggia. Le sous-sol, éclairé par des sauts-de-loup, disposera d'une cave, d'une spacieuse buanderie avec local technique, d'une salle de bains/douche et sera agrémenté d'une grande pièce polyvalente pouvant accueillir une salle de jeu, un bureau ou un atelier, à choix. Vous pourrez personnaliser votre intérieur à votre goût car, sur le plan de base, il existe trois options d'aménagement pour le rez-de-chaussée et six différentes pour l'étage. Tout cela sans coût supplémentaire. Deux places de parking sont également comprises dans le prix. Soucieux d'écologie et dans l'esprit THPE, les concepteurs ont pensé à installer des prises en parking pour recharger les voitures électriques et - cadeau de bienvenue - un vélo électrique sera offert à chaque acquéreur. Les finitions seront bien évidemment au gré du preneur, avec des forfaits très avantageux. Les prix sont de CHF 1'360'000.- pour les villas 2 et 3, CHF 1'465'000.- pour la 4 et CHF 1'550'000.- pour la 1.

## Des partenaires solides au regard novateur

Ces constructions sont le fruit d'une formidable association de partenaires aguerris. C'est Abel Immobilier Concept SA qui est promoteur de ce projet, avec Stoffel Immobilier SA comme conseiller et agence exclusive de vente. Ces deux spécialistes de



renom ont créé des habitations sortant de l'ordinaire et offrant toutes les nouvelles technologies écologiques. Le regard neuf et le talent de OA Omarini Micello Architecte y ont largement contribué. Avec la société Edifea SA comme entrepreneur, et avec d'ores et déjà l'accréditation d'une banque, gageons que cette promotion tiendra toutes ses promesses et verra ses futurs propriétaires comblés d'avoir fait confiance à ces professionnels. Un conseiller en financement, ainsi que l'ensemble des intervenants, vous accompagnera tout au long du processus d'acquisition.

Vous désirez découvrir l'intérieur de votre villa pour finir de vous convaincre? Stoffel Immobilier SA vous invite à venir voir

la parcelle et à faire une visite par des images à 360° en réalité virtuelle grâce à des lunettes spéciales, afin de vous imprégner de l'ambiance de votre future maison. Pourquoi hésiter? N'attendez plus et prenez contact, on répondra à vos questions avec plaisir. ■

*Nadège Liberek*

**STOFFEL IMMOBILIER**  
agence immobilière



**STOFFEL IMMOBILIER SA**  
4, rue François-Perréard  
1225 Chêne-Bourg  
Tél.: 022 349 12 49  
Fax 022 349 51 05  
[www.stoffelimmo.ch](http://www.stoffelimmo.ch)  
[info@stoffelimmo.ch](mailto:info@stoffelimmo.ch)