



«SARMENTS 24A» à Vézenaz/GE

Une propriété de haut standing proche de la ville

Avec le printemps, c'est un foisonnement de nouvelles et élégantes constructions que propose la Société Privée de Gérance (SPG). Ainsi, l'agence s'est vu confier la commercialisation de «Sarments 24A», un beau projet immobilier à Vézenaz, sur la commune genevoise de Collonge-Bellerive. Courant 2024, cette villa individuelle aux lignes contemporaines s'élèvera au chemin des Sarments 24A, en plein cœur d'une zone villas paisible et à proximité du centre de Vézenaz. Avis aux intéressés: la maison vient d'être mise en vente!

Les atouts de cette future villa sont nombreux, à commencer par sa situation exceptionnelle. L'habitation se trouve à 500 mètres du pôle de Vézenaz, avec ses grandes enseignes, ses boutiques et commerces de proximité (boulangerie, épicerie, etc.). En outre, plusieurs cafés et restaurants viennent animer ce village, auxquels s'ajoutent divers services (pharmacie, poste, centres médicaux, etc.).

Dans le périmètre se trouvent également des crèches, jardins d'enfants et écoles. Du centre-ville de Genève, l'heureux propriétaire de «Sarments 24A» se rendra à son cocon de verdure en une dizaine de minutes seulement - via les routes de la Capite ou de Thonon, puis le chemin des Rayes - ou en transports publics (arrêt «Vézenaz Eglise» à quelques pas de la villa). Située au bord du lac et réputée pour sa

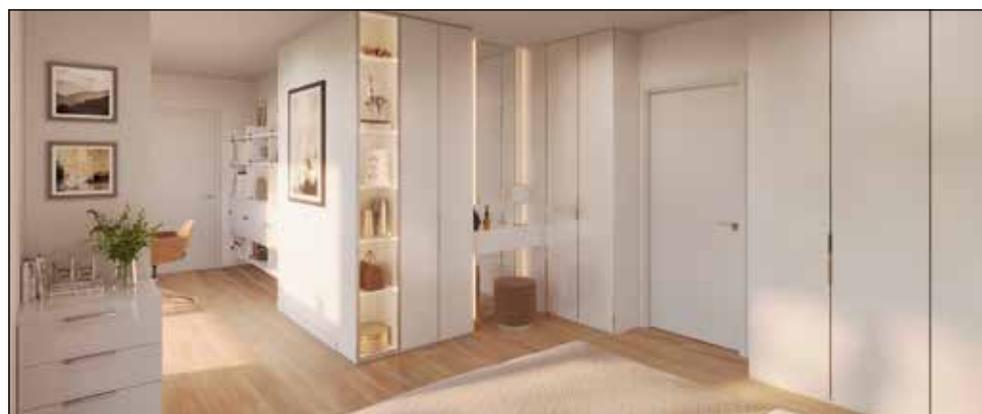
qualité de vie élevée, Collonge-Bellerive est une commune essentiellement résidentielle; elle offre un accès à divers lieux de baignade et de détente: plages de la Savonnière, de la Nympe ou encore de la Pointe-à-la-Bise. Le centre culturel de la commune, l'Epicentre, accueille des spectacles, des projections et diverses animations. Enfin, les multiples installations sportives - *skatepark*, stade de football, courts



SPG



SPG



SPG

Edifiée sur une parcelle de 695 m², cette villa s'organise sur deux niveaux + un sous-sol aménagé, pour une surface utile totale de 287 m².

de tennis - sont mises à disposition des habitants et viennent compléter la large palette d'activités.

Espace et lumière pour ce nouveau projet de la SPG

C'est sur les hauteurs de Vézenaz que s'implantera la nouvelle construction, au bout du paisible chemin des Sarments. Pour ses habitants, le seul bruit sera celui du chant des oiseaux! Edifiée sur une parcelle de 695 m², cette villa s'organise sur deux niveaux + un sous-sol aménagé, pour une surface utile totale de 287 m². «Ses lignes épurées, son bardage de façade en bois et sa charpente traditionnelle - une toiture pentue dotée d'une couverture en tuile ardoise - lui confèrent un caractère unique, à la fois contemporain et s'intégrant parfaitement à l'esprit villageois, notamment celui du chalet voisin», relève Claude Atallah, directeur des ventes à la SPG. Les larges baies vitrées apportent aux espaces intérieurs une luminosité optimale.

Avec leur joli revêtement de sol en grès cérame, les deux terrasses Ouest (22 m²) et Est (12 m²) permettront de profiter du jardin (528 m²) tout au long de la journée et en soirée. Une piscine pourra être aménagée en option. Le rez-de-chaussée est composé d'un hall

d'entrée avec placards muraux, d'une vaste pièce de vie traversante comprenant une cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger - avec accès direct sur la terrasse et le jardin -, ainsi que d'un WC visiteurs. L'étage s'organise autour d'une généreuse suite parentale dotée d'un dressing et d'une salle de bains privative; s'ajoutent trois chambres à coucher et une salle de bains commune. Le sous-sol accueille un espace (25 m²) pouvant servir de salle de jeux, de home cinéma ou de fitness; on y trouve également une douche et un WC, une cave, une cave à vin, une buanderie et un local technique. Enfin, côté cour, un garage permettra d'accueillir deux véhicules.

Daniel Margari, architecte en charge chez Favre+Guth, indique que «le projet réinterprète l'architecture de la villa traditionnelle avec un langage contemporain à travers sa volumétrie et ses matériaux. Les grandes ouvertures confèrent une transparence aux espaces de vie et lient ces derniers à l'extérieur et à son cadre verdoyant. L'escalier central articule le rez-de-chaussée et invite à découvrir le grand espace à l'étage qui dessert la zone de nuit». La nouvelle construction se distingue par ses matériaux et ses finitions de qualité. La villa offrira un haut niveau de confort et sera équipée en domotique (stores, luminaires, spots extérieurs, système vidéophone, etc.).

Cadre verdoyant et respect de l'écologie

Si tout est fait pour que les futurs habitants bénéficient d'un contact étroit avec la nature environnante, la propriété est également en parfait accord avec les enjeux écologiques. En effet, elle est conforme aux exigences du standard de construction «Très haute performance énergétique» (THPE): la production de chauffage au sol et d'eau chaude se fera par une pompe à chaleur géothermique, couplée à des panneaux solaires en toiture. Par ailleurs, l'ensemble des fenêtres, aux embrasures en bois et métal, seront dotées d'un triple vitrage.

L'autorisation est entrée en force et le chantier va démarrer sous peu, pour une livraison de la maison au second semestre 2024. Vous recherchez une habitation spacieuse, au calme et dans un environnement préservé? Cette villa individuelle est faite pour vous. Devenez propriétaire pour le prix de CHF 3'990'000.-! Contactez sans plus attendre l'agence SPG, qui se fera un plaisir de répondre à toutes vos questions. ■

CARLA ANGYAL

Société Privée de Gérance SA
Agence de vente
Route de Chêne 36 - 1211 Genève 6
Tél.: 022 849 65 65 - Mail: vente@spg.ch