

«Les Townhouses du Cèdre» à Thônex

# Des villas de standing offrant convivialité et grand confort

«Les Townhouses du Cèdre», tel est le nom d'une petite résidence de 6 villas idéalement située dans un quartier d'avenir, calme et verdoyant, de Thônex. Cet ensemble à taille humaine préfigure une demande de plus en plus sensible de la population: investir dans un bien à forte valeur ajoutée et répondant à des normes écologiques HPE.

C'est pour répondre à cette attente que les initiateurs du projet ont opté pour une qualité technologique de construction en béton armé et bois, garantissant un grand confort de vie à ses occupants. Trois villas sont éligibles au dispositif Casatax (droits d'enregistrement réduits), dès CHF 1 080 000.-. Le permis est en force et la

tation, les commerces ou encore la piscine, en seulement quelques minutes à pied. La ligne de bus C est située à 400 mètres et le tram 12 à 10 minutes. Pour les amoureux de la mobilité douce, l'achèvement de la voie verte longue de 22km et passant par Thônex offrira une alternative supplémentaire à la voiture. Non loin de là, l'arrivée prochaine et très attendue du CEVA facilitera l'accès au centre de Genève et à l'aéroport international de Cointrin.

## Construction et matériaux de finition de haute qualité

Financée par la Banque cantonale de Genève, la promotion se compose de deux unités comptant chacune trois villas oscillant entre 123 m<sup>2</sup> à 126 m<sup>2</sup> habitables plus le sous-sol. Dessiné par le bureau d'architectes Analyses & Développement Immobiliers, l'ensemble arbore des lignes contemporaines sobres, réchauffées par la présence du bois et d'une belle végétation environnante. La convivialité des lieux est accrue par

la présence d'une aire de jeu propre à la résidence, propice aux rencontres et aux échanges entre voisins. Le grand soin apporté aux matériaux du bâti rejoint la qualité des prestations et finitions intérieures, nanties d'un budget atteignant jusqu'à 70 CHF du mètre carré.

Afin de faciliter les choix des fournitures, un show-room est mis à disposition des acquéreurs, permettant de procéder sereinement aux présélections des matériaux (parquet, carreaux en grès cérame, carrelages pour les salles d'eau et la cuisine). Bien entendu, des options supplémentaires (piscine, cheminée, véranda, stores élec-

triques, etc.), comme des choix de matériaux particuliers ou encore des modifications de plans, sont envisageables et seront examinées par José Correia, directeur de l'entreprise générale Travaux et Développements Immobiliers Sàrl. Enfin, la production de chaleur est assurée par une chaudière individuelle à condensation à gaz de ville et par des panneaux solaires entoilure.

## Des maisons spacieuses aux surfaces optimisées

Les six villas, quatre d'angle et deux contiguës, bénéficient de 5 pièces chacune, plus le sous-sol. Au rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 60 m<sup>2</sup>, le hall d'entrée muni d'une penderie et d'un WC visiteur dessert une cuisine ouverte entièrement aménagée, un salon et une salle à manger donnant accès à une terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup> et à un jardin privatif (environ 240 m<sup>2</sup> pour les plus grandes parcelles correspondant aux villas en angle A et F). A l'étage, trois chambres se partagent un bel espace de 64 m<sup>2</sup> environ; une parentale avec salle de douches complète privative et deux autres dotées d'une salle de bains et d'un WC. Le sous-sol de 60 m<sup>2</sup> est pourvu d'une salle de jeux, d'une buanderie et d'une cave. La structure bois légère de l'ensemble et l'achat sur plans donnent la possibilité aux clients de moduler les espaces de vie à leur gré. Dans la mesure du possible, l'entreprise générale veillera à réaliser leurs souhaits. Tous les objets bénéficient de deux places de parking, dont une sous couvert.

**Une journée porte ouverte est prévue le samedi 21 janvier 2017 entre 10 et 15h. n**

Marion Celda

### Renseignements:

**Bfff Immobilier:** Béatrice Imfeld  
tél.: 022 347 14 25, Natel: 079 268 56 54

E-Mail: [bi@bgg-immobilier.com](mailto:bi@bgg-immobilier.com)  
[www.bgg-immobilier.com](http://www.bgg-immobilier.com)

**Praemium Immobilier:** tél.: 022 736 39 80.

Skype: [info.praemiumimmobilier](mailto:info.praemiumimmobilier)  
E-Mail: [info@praemium.ch](mailto:info@praemium.ch) | [www.praemium.ch](http://www.praemium.ch)



### • Un grand confort de vie.

commercialisation, confiée à BGG Immobilier et Praemium Immobilier, vient tout juste de démarrer.

Thônex, petite ville de quelque 14 000 habitants, affiche un caractère périurbain résidentiel et possède tous les atouts nécessaires à séduire les couples avec enfants ou les retraités. Familiale, la commune offre de nombreux espaces de jeux et de détente. Des zones de promenades dans la nature toute proche offrent l'occasion de se ressourcer le temps d'une balade au bord du Foron ou de la Seymaz. Depuis la résidence, située au numéro 55 du chemin de la Mousse, l'on rejoint facilement l'école primaire, le cycle d'orien-