

■ Résidence «Les Moulins de Drize» à Troinex

Habiter un coin de nature à deux pas de la ville

En bordure de forêt, entre le chemin des Moulins et le sentier des Eclaireurs, cinq villas contemporaines, réalisées par l'entreprise générale Alain Dreier Bureau Technique du Bâtiment SA, viendront se lover dans un coin de verdure paisible, ensoleillé et très résidentiel. Idéalement situé, le programme - commercialisé par BGG Immobilier et Rosset Immobilier - donnera toute satisfaction aux amoureux de la nature et aux familles qui cherchent le bon compromis entre ville et campagne.

L'environnement est enchanteur. La magnifique parcelle en zone villa, entourée d'arbres majestueux et de maisons, jouit d'un cadre idyllique. Engagée sur la voie du développement durable défini par l'«Agenda 21», la commune de Troinex entend bien préserver ses sites exceptionnels. La petite localité compte seulement 2340 habitants et dispose d'infrastructures, de services et d'activités pour tous. Les deux lignes de TPG 44 et 45 passent à 220 mètres de la future résidence, desservant Carouge en 7 minutes. Le marché et les commerces sont à seulement 3 km, facilement accessibles à vélo; le jardin d'enfants, les écoles primaires et secondaires, pour lesquelles a été mis en place un pédibus, sont également tout proches. Enfin, les plus sportifs pourront profiter de la proximité du golf de Bossey, des courts de tennis et des pistes de ski, sis à une quarantaine de minutes.

De sérieux atouts

La construction, dont l'autorisation est en force et le financement garanti par la BCGE, répond au label HPE (haute performance énergétique) et compte quatre villas jumelles (8, 8A, 8B et 8C), ainsi qu'une semi-individuelle (8D), réparties sur trois niveaux. L'architecte Fabrice Strobino, de la société Analyses et Développement Immobiliers Sàrl, a imaginé un bâti contemporain aux lignes sobres, permettant à chacun de s'approprier aisément son futur «chez-soi». Chaque villa possède un jardin privatif orné d'une terrasse, d'un box pour une voiture et d'un couvert.

Pour Danielle Waelty (Rosset & Cie) et Béatrice Imfeld (BGG Immobilier), chargées de la commercialisation, la résidence «Les Moulins de Drize» possède des points forts notables: «Profitant d'une exposition sud-ouest, elle bénéficie d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée. L'environnement est très verdoyant et surtout



serein. De plus, les cinq villas proposent de belles surfaces habitables comprises entre 177 m² et 183 m², sans compter les autres surfaces utiles. Enfin, le prix au mètre carré est attractif, compte tenu de la qualité du bâti et de sa situation puisque les tarifs débutent à 8280 francs».

Fonctionnalité et espace

Le rez inférieur, en entresol, abrite une entrée spacieuse, une buanderie et une salle de jeu éclairée par un puits de lumière. La villa 8B est dotée d'un agréable patio, également accessible depuis le jardin. La villa 8C dispose d'un abri anti-atomique de plus de 40 m², destiné à tous les résidents en cas de besoin, mais qui peut tout à fait être mis à profit par ses propriétaires en tant que pièce de rangement supplémentaire. Depuis le vestibule, un escalier mène au rez supérieur, compris entre 75 m² et 78 m² selon la villa, et qui comprend des toilettes visiteurs, un spacieux salon (avec possibilité d'installer une cheminée d'angle), un grand coin repas et la cuisine entièrement aménagée et équipée pour une valeur de 30 000

francs. A l'étage, trois chambres, une salle de bains et un wc se partagent l'espace, oscillant entre 79 m² et 82 m² selon le lot. La suite parentale, qui donne sur le jardin, est dotée d'une salle de bains privative.

D'un point de vue énergétique, les logements disposent d'un système de chauffage au gaz individuel par le sol à basse température. En toiture, les panneaux solaires assurent le complément de la production d'eau chaude (30%).

Bien que l'agencement des logements ait fait l'objet du plus grand soin, afin de répondre aux exigences des futurs résidents, les souhaits particuliers en matière de finitions et de prestations optionnelles seront bien entendu examinés par l'entreprise générale. ■

Marion Celda

Commercialisation: BGG Immobilier
Béatrice Imfeld - bi@bgg-immobilier
Tél.: 022 347 14 25 - Mobile: 079 268 56 54
www.bgg-immobilier.com

Rosset & Cie
Danielle Waelty - d.waelty@rosset.ch
Tél.: 022 339 39 13 - Mobile: 079 411 63 17
www.rosset.ch