

■ NOUVELLE PROMOTION A BERNEX

Un cadre campagnard idyllique

Quatre villas contiguës de standing verront bientôt le jour dans le hameau de Lully, dans la commune de Bernex. Avec son architecture aux lignes épurées, le nouveau projet de construction de l'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils SA ravira certainement ses propriétaires. Un habitat tout en confort, volume et élégance.

Les futures villas s'implanteront à Lully, centralité historique de la commune de Bernex. Ce hameau se démarque par ses magnifiques coteaux de vignobles et la rivière de l'Aire, récemment revitalisée. Mais le centre de Genève n'est pas loin: il est rapidement accessible via l'autoroute A1 et la ligne de bus n°42. Lully dispose d'une école primaire et de plusieurs cafés-restaurants. On y trouve aussi de nombreux viticulteurs, maraîchers et agriculteurs qui proposent leurs produits locaux.

L'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils SA et ses partenaires ont voulu une architecture moderne, privilégiant l'intimité des futurs propriétaires. La lumière naturelle inonde toutes les pièces, grâce à de magnifiques baies vitrées. Les surfaces brutes de plancher des villas sont entre 169 m² et 174 m² + sous-sol.

Des prestations de standing

Chaque villa s'organise sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un WC visiteurs, un bureau et une cuisine ouverte sur la salle à manger. Le vaste séjour donne un accès direct sur la terrasse, elle-même prolongée par un jardin privatif. Les maisons disposent également d'un petit jardin à l'entrée. Au premier étage se trouvent une suite parentale avec sa salle de douche, trois chambres et une salle de bains commune. De généreux balcons de 12 m² offrent des espaces extérieurs supplémentaires et propices à la détente. Le sous-sol comprend un hall, une salle de douche, une salle de fitness, une buanderie/local technique, une grande salle (29 m²) pouvant accueillir par exemple un home cinéma ou une salle de jeux et enfin, une «généreuse cour anglaise» de 13 m².

Les villas seront conçues pour apporter tout le confort possible, tout en répondant aux exigences pointues du label THPE (très haute performance énergétique). La production de chauffage, au sol sur les trois niveaux (hors cave et locaux techniques), et d'eau chaude se fera par raccordement au gaz de ville ou pompe à chaleur. Un complément énergétique pour la production de chaleur sera assuré par la mise en place de



Des lignes épurées.



Un vaste séjour, avec accès direct à la terrasse.

panneaux solaires en toiture. Des matériaux de qualité ont été minutieusement choisis pour cette promotion de haut standing, qui comblera toutes les attentes des clients. Pour le prix de CHF 1 950 000.-, deux places de parking par habitation incluses, devenez propriétaire de l'une de ces villas au cadre bucolique!

Ce projet vous intéresse? N'hésitez pas à prendre contact avec l'Agence Immobilière Gérard Paley & Fils SA qui, comme à son habitude, saura vous renseigner avec professionnalisme et enthousiasme. ■

Véronique Stein

Agence Immobilière Gérard Paley & Fils SA
Rue du Conseil-Général 6 – 1205 Genève
Tél. 022 899 18 00
www.gpaley.ch – contact@gpaley.ch