

■ NOUVELLE RÉSIDENCE «FLOMBARDS 17»

Une floraison d'appartements somptueux, à deux pas de la Voie verte

Avec le printemps, c'est un bouquet de nouvelles et jolies constructions que propose Naef Immobilier. L'agence s'est vue confier la commercialisation d'un beau projet immobilier baptisé «Flombards 17». Fin 2019, dix appartements verront le jour au chemin des Flombards 17, en plein cœur d'une zone de villas, à Chêne-Bougeries.



Les atouts de cette future résidence sont nombreux, à commencer par une situation exceptionnelle! Les habitations sont situées à 400 mètres de la future Voie Verte du Léman Express: un parcours que l'on peut d'ores et déjà parcourir à pied, à vélo ou encore en roller. Un large choix de lignes de bus (n°1,9 et 34) et de tram (n°12) se trouvent à moins de 600 m. Pour ceux qui favorisent la mobilité douce, plusieurs stations Mobility (carsharing) sont à proximité, sans oublier école et commerces. Last but not least: la future gare de Chêne-Bourg permettra également un accès aisé et libre de tout embouteillage jusqu'à l'aéroport.

Les appartements à proprement parler

Entièrement sécurisée, la résidence se compose de 10 appartements contemporains, aux lignes épurées et esthétiques, dont 4 rez-de-jardin, 4 logements au premier étage ainsi que 2 splendides penthouses en attique. Les surfaces varient entre

54 m² et 163 m². A titre indicatif, le mètre carré sera proposé dès CHF 9'300.-. Le prix de départ est de CHF 750 000.- pour un studio de 54 m², agrémenté d'une terrasse de 22 m².

Finitions de qualité

Façade nord en travertin (une magnifique pierre naturelle), beaux parquets de bois blond, plans de cuisine en granit, spots encastrés: la nouvelle résidence se distingue par ses matériaux de qualité et ses finitions qui le sont tout autant. Les grandes baies vitrées apportent aux intérieurs une luminosité extraordinaire. De surcroît, elles permettent une transition aisée entre les espaces intérieurs et extérieurs. Toutes les fenêtres sont dotées de stores motorisés, avec manœuvre par commande électrique et



Benedetta Cevey.

débrayage automatique. Enfin, les stores des appartements du rez sont équipés d'un système de fermeture antivol.

Un cadre de verdure, proche de la nature

Tous les appartements sont dotés de terrasses généreuses (de véritables pièces à vivre) donnant sur le parc verdoyant de la résidence. Elles sont séparées les unes des autres par d'élégantes structures végétalisées. Les appartements au rez, quant à eux, profitent de jardins privés avec accès au parc en question. Selon l'orientation des appartements, il sera possible de contempler le Salève, Les Voirons ou encore le Jura. Tout simplement ressourçant!

Concept écologique

La résidence est en parfait accord avec l'environnement et les enjeux écologiques de la Voie verte. Conforme aux exigences de Haute performance énergétique (HPE), tant l'isolation, la ventilation que le système de chauffage ont été étudiés afin d'optimiser la gestion du climat intérieur. Une pompe à chaleur géothermique couplée à des capteurs solaires assure l'apport calorifique, moyennant une distribution par serpentins au sol.

Acteurs du projet

C'est grâce à un ensemble d'acteurs qu'est né le projet «Flombards 17», à commencer par les promoteurs, propriétaires du terrain. Ces derniers se sont tournés vers Naef Immobilier afin que cette dernière assure le développement du projet, auquel s'est associé Crédit Suisse pour le financement des acquéreurs. «La dimension esthétique a été notre priorité tout au long du processus», relève Benedetta Cevey. C'est à l'entreprise générale Edifea qu'a été confiée la construction, selon les plans du Bureau d'architectes Ris + partenaires. Résultat: une architecture minimaliste, épurée et la possibilité pour les futurs habitants d'avoir un contact étroit, quasi intime, avec l'environnement. «Nous avons souhaité créer un univers végétal, ouvert sur l'extérieur. C'est pourquoi nous avons opté pour de grandes baies vitrées», explique l'architecte Antoine



Espace et lumière pour ce nouveau projet de Naef.

Ris, poursuivant: «Le cadre verdoyant permettait d'offrir une qualité supplémentaire. Saisir cette opportunité, tel était notre enjeu», conclut-t-il. ■

François Berset

FLOMBARDS 17

Contact: Benedetta Cevey – 022 839 39 12 – www.flombards17.ch
Naef Immobilier Genève SA – 57, route de Florissant
CP 6195 – 1211 Genève 6