

VÉSENAZ
137



naef

PROJET

Animé par un souci d'excellence, le projet **Vésenaz 137** a été développé pour vous offrir un cadre de vie qualitatif dans une résidence à dimension humaine. Tout a été pensé afin de répondre à vos besoins en vous offrant un cadre de vie exceptionnel.

Choisissez, parmi les 6 appartements, l'objet de vos rêves ; Attique avec accès en toiture et vue dégagée sur champs, lac et Jura, rez-de-jardin avec de vastes terrasses et jardins privés. Vous trouverez votre bonheur entre les appartements de 4 pièces aux dimensions généreuses, les majestueux loft de 5 pièces et demi avec accès rooftop et les logements familiaux de 6 pièces avec 4 chambres à coucher.

La résidence est clôturée et réservée à la mobilité douce. L'accès au garage souterrain ainsi qu'aux places visiteurs se situe en dehors de la zone sécurisée. Un chemin d'accès piétonnier éclairé, mène les piétons à l'entrée de l'immeuble.

Dessiné par le bureau d'architectes de renom RIS+Partenaires, la résidence porte la signature d'une architecture design, lumineuse et éco-responsable (construction HPE).





SITUATION

Dominant le village de **Vésenaz**, cette nouvelle résidence a l'avantage de se situer à la croisée des commodités du village et de la nature environnante. Vésenaz est reconnu pour son choix de commerces de qualité, notamment le centre commercial de Manor, l'excellente fromagerie De Bleu!, le restaurant Châteaux d'If etc.

Le bucolique hameau de St-Maurice se trouve à quelques lieues de là, avec la promesse de belles balades à pied ou à vélo. Pour les amateurs d'équitation, l'excellent manège de la Pallenterie est accessible à pied. Le centre sportif de Rouelbeau, se trouve à moins d'un kilomètre.

L'esprit de vacances et de loisir peut se prolonger à la plage de la Savonnière, un des plus agréables accès au lac du canton avec un vaste parc arborisé.

La commune comprend quatre établissements scolaires publics et trois jardins d'enfants.

La mobilité est assurée avec un arrêt de bus à 100 mètres et la commune est desservie par les lignes A, B, E et G, ainsi que par le Noctambus.



ATTIQUE 2-2

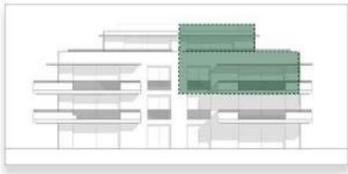
Ce bel attique en duplex d'une agréable surface de près de 180 m² bénéficie de vastes espaces intérieurs, et a l'avantage de se situer au dernier étage de la résidence. La livraison du bien est prévue pour le mois de Mars 2022 et ce dernier accueillera en ses lieux ses premiers propriétaires.

Les pièces se distribuent comme suit : dès l'entrée, un agréable hall qui s'ouvre sur l'espace séjour/cuisine donnant accès à un premier balcon/terrasse (51 m²) faisant partiellement le tour de l'attique, 2-3 chambres à coucher dont une suite parentale avec salle de douche attenante, ainsi qu'une espace un peu plus petit pouvant faire office de bureau. Cet étage se complète d'un WC visiteurs discrètement intégré sous l'escalier, et d'une deuxième salle de bains.

Enfin, à l'étage supérieur, le rooftop offre un espace supplémentaire aménageable au gré de vos envies, en chambre ou en séjour d'attique, ainsi qu'une magnifique terrasse de près de 121 m² - avec un dégagement sur le lac et un champ agricole - profitant d'un jacuzzi (en option) idéal pour vous relaxer sous les étoiles...

En sous-sol, l'appartement se verra attribuer deux places de parking, ainsi qu'une cave.

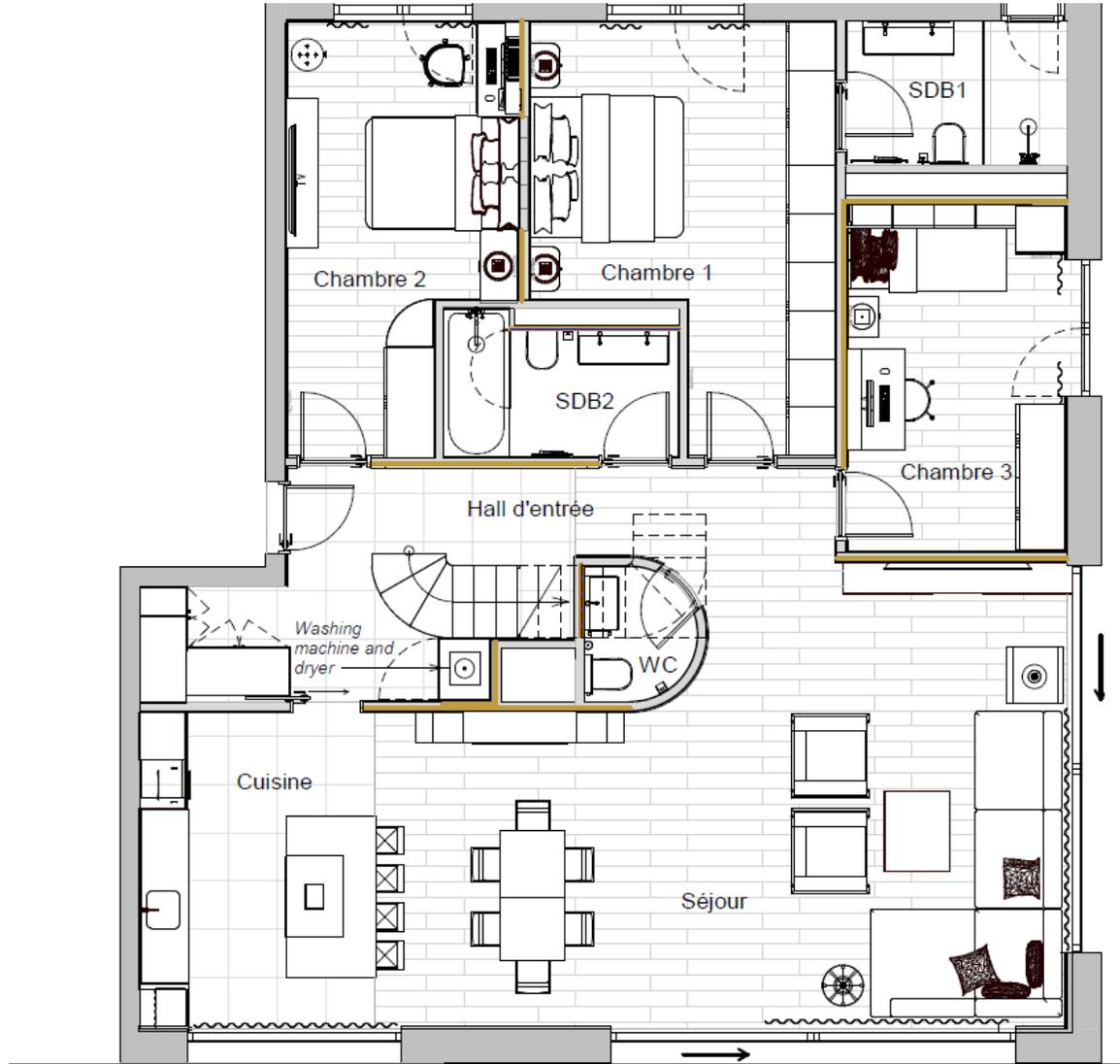


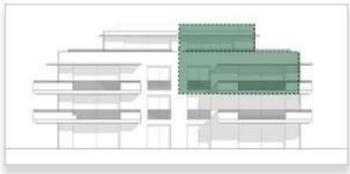
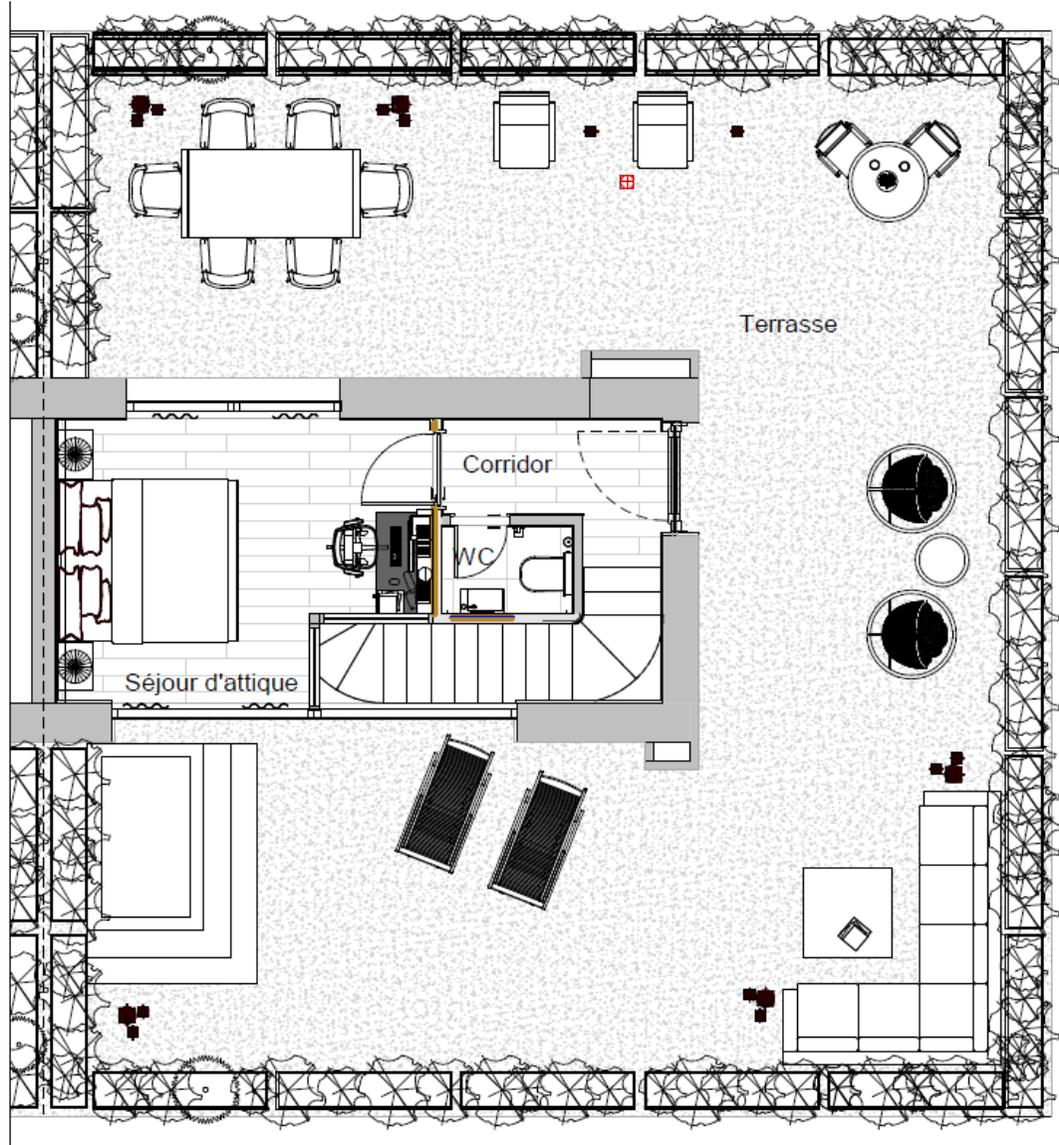


ATTIQUE

Lot 2-2 - 6 pièces
Duplex / 1^{er} niveau

| | |
|-------------------|--------------------|
| Surface hab. | 177 m ² |
| Surface PPE pond. | 238 m ² |
| Surface terrasse | 121 m ² |
| Surface balcon | 51 m ² |
| Parking | 2 places |





ATTIQUE

Lot 2-2 - 6 pièces
Duplex / Rooftop



Hakima Akasriou

T. 022 839 39 33

M. promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève

Route de Florissant 57

1206 Genève

Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c. les images de synthèse sont non contractuels.

Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de Naef Immobilier SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

 **vesenaz137.ch**