

## ■ A Versoix

# Le «Clos de La Louvière», des villas intimes qui vous ressemblent

**Sur la rive droite du lac, dans la commune de Versoix, le lancement commercial du «Clos de la Louvière», projet neuf et très confidentiel de trois villas mitoyennes, développé par Gerofinance-Dunand | Régie de la Couronne, démarre très prochainement. Le maître d'ouvrage propose des maisons spacieuses et lumineuses, aux lignes modernes et raffinées. Bien que situées au centre de la commune, elles bénéficient du calme du quartier résidentiel environnant. L'opportunité d'acquérir sur plan sa future résidence principale est aussi une formidable occasion de lui donner sa touche personnelle!**

«**L**e Clos de la Louvière» profite d'un emplacement idéal, proche de Genève et à proximité de toutes les commodités, écoles primaires et collège, commerces, gare, etc. Ce projet, qui bénéficie d'une autorisation de construire en force, n'attend plus que ses heureux acquéreurs. Il répond en tout point aux exigences d'une clientèle familiale, tout en offrant une grande flexibilité d'aménagement aux jeunes couples comme aux retraités. Ces trois magnifiques villas de 178 m<sup>2</sup> de surface utile se déploient sur des parcelles oscillant entre 257m<sup>2</sup> et 349m<sup>2</sup>, pour des prix compris entre CHF 1 380 000 et CHF 1 470 000.

La façade résolument contemporaine mise sur un duo très élégant: crépi anthracite pour le rez-de-chaussée et bardage bois de couleur sable au premier étage. Les garde-corps vitrés prolongent l'effet de transparence des larges ouvertures des pièces à vivre.

### Des espaces intérieurs lumineux et aux dimensions confortables

Pour chaque villa, conçue de façon élégamment fonctionnelle, l'accent est mis au rez-de-chaussée sur l'ouverture et la luminosité de l'espace à vivre, grâce à de larges baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin. Les espaces sont de belles dimensions, et astucieusement agencés pour vivre sa maison en toutes circonstances. Ainsi, l'escalier qui dessert les chambres situées à l'étage, ponctue intelligemment la pièce à vivre de 56 m<sup>2</sup>, qui se compose d'un hall avec WC visiteurs, d'un séjour, d'une salle à manger et d'une cuisine équipée, isolable de l'entrée par une porte coulissante. Réparties sur 64m<sup>2</sup> au premier étage, les trois belles chambres parquetées et les salles de bains se partagent l'espace. Pour plus d'intimité et de confort, la chambre



▶ Contemporain, spacieux et lumineux.

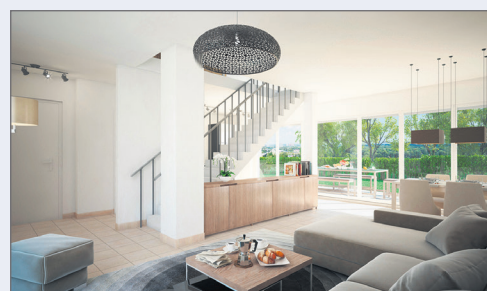
parentale bénéficie d'une salle de douche privée et attenante, et d'un balcon où se prélasser en toute tranquillité.

Particularité intéressante: le sous-sol excavé d'environ 58 m<sup>2</sup> propose une vaste pièce de vie bénéficiant d'une belle lumière naturelle grâce à la présence d'une large baie vitrée. «Fait rare pour un sous-sol, cette pièce est livrée chauffée, carrelée et prête à l'emploi... Elle constitue un lieu polyvalent qui sera au choix, un home cinéma, une salle de musique ou une salle de jeux pour les petits et qui pourra aisément évoluer dans le temps au gré des envies des acquéreurs» comme le souligne Philippe Lattes, pilote du projet. On trouve également à ce niveau, le local technique faisant office de buanderie et une petite pièce supplémentaire qui peut recevoir, en option, une salle de douche et un WC.

Enfin, à l'extérieur, deux places de parking sont attribuées à chaque villa, sous couverts pour les lots B et C. Très pratique, les vélos ont aussi leur abri.

### Prestations à la carte et accompagnement personnalisé

Le descriptif de base offre un cadre qui n'est pas figé, d'où l'intérêt d'acheter sur plan: «Les espaces et les prestations sont modulables et à ce titre, l'agencement de chaque pièce peut être optimisé en fonction des attentes de chacun», précise Sandra Vanhalst, responsable



des ventes sur plans à Genève. Les salles d'eau et la cuisine sont livrées équipées, mais rien n'est immuable. Une fois les souhaits particuliers du client émis, s'il y en a, «toutes les modifications font l'objet d'une estimation de coût supplémentaire éventuel, soumise à acceptation de l'acquéreur. Pour plus de sérénité et de simplification des démarches, un responsable clientèle ad hoc est désigné pour accompagner et orchestrer le bon déroulement des opérations», relève-t-elle.

A noter, le respect des normes HPE en vigueur sur le plan énergétique; des équipements optimaux, avec des panneaux solaires en toiture pour l'eau chaude et un chauffage à gaz distribué par le sol à basse température. Pour parfaire son offre coordonnée, Gerofinance-Dunand | Régie de la Couronne s'est entourée de partenaires exemplaires et efficaces: «Les plans ont été dessinés par le bureau M Architecture Sàrl et les travaux ont été confiés à l'entreprise générale Edifea, grand spécialiste et économiste de la construction, qui garantit la qualité des matériaux et la justesse des coûts dans l'intérêt de nos clients». L'étude des financements a été confiée à la société Aznar & Cie, au service des acquéreurs dans leur recherche des meilleures conditions de financement. ■

*Marion Celda*

[www.closdelalouviere.ch](http://www.closdelalouviere.ch)  
Sandra Vanhalst: Tél.: 022 809 06 77  
Promotions-geneve@gerofinance-dunand.ch