

■ DOMAINE DE LA COCUAZ

Elégante résidence à Vandœuvres

C'est dans un écrin de verdure que le Domaine de la Cocuaz verra bientôt le jour: les deux petits immeubles de standing abriteront au total 17 appartements en PPE, spacieux et lumineux, s'ouvrant sur de beaux espaces extérieurs et des rez-de-jardin. Le chantier est sur le point de démarrer (31 mars), pour une livraison prévue en 2022. Preuve du succès de cette promotion portée par la Société Privée de Gérance (SPG), la plupart des logements ont déjà trouvé preneur, à l'exception de quatre appartements qui attendent leurs heureux propriétaires.



Une architecture soignée pour des logements de standing.

Comptant moins de 3000 habitants, Vandœuvres est une commune résidentielle aisée et préservée, située à 5 kilomètres du centre-ville de Genève. On y trouve de prestigieuses propriétés de maître, des maisons rurales et des corps de ferme, ainsi qu'un patrimoine paysager exceptionnel. Le Domaine de la Cocuaz se construira au 35-37 chemin de la Cocuaz - qui signifie «coucou» en patois - un axe bordé de chênes majestueux reliant le chemin de la Seymaz au chemin du Rossignol. La situation de la résidence est idéale, avec un arrêt de bus à quelques mètres seulement, un réseau de voies vertes bien développé et la gare du Léman Express de Chêne-Bourg à proximité. En résumé: les acquéreurs jouiront du charme de la campagne, tout en rejoignant aisément et rapidement la ville.

Performance énergétique et bien-être

L'ensemble de trois étages est conçu de manière à s'intégrer harmonieusement au contexte naturel et architectural environnant. Ainsi, le gabarit ne dépasse pas le faîte des maisons de la commune, limité à neuf mètres. Les matériaux de construction ont également été choisis avec soin, qu'il s'agisse de la façade au revêtement en grès cérame imitation pierre, des baies vitrées en bois intérieur et métal extérieur ou des cheminements pavés. A l'intérieur des appartements, les pré-choix favorisent des matériaux nobles pour les sols, cuisines, appareils sanitaires et finitions des murs. Comme l'indique Claude Atallah, directeur des ventes à la

Société Privée de Gérance (SPG), «la résidence répond au standard de Très haute performance énergétique (THPE). Cela est un avantage non seulement écologique, mais aussi financier, avec des économies sur la consommation d'énergie et une exonération de l'impôt immobilier complémentaire pour une durée de vingt ans à la clef». Pompes à chaleur, sondes géothermiques, panneaux solaires en toiture et système de géo-cooling (usage de la fraîcheur du sol) en font un projet exemplaire.

Les logements (des quatre-pièces et cinq-pièces) aux généreux volumes se répartissent sur trois niveaux: rez, étage et attique. Chaque appartement profite d'une triple orientation, permettant de bénéficier de la lumière naturelle tout au long de la journée. Les habitations sont prolongées par de grandes terrasses aux étages et des jardins privatifs au rez. En sous-sol se trouvent les caves, ainsi qu'un parking abritant 34 places et quelques emplacements visiteurs.

Ne tardez pas, quatre appartements aux typologies variées sont encore disponibles: un quatre-pièces à CHF 1'390'500.-, un cinq-pièces à CHF 1'534'700.-, ainsi que deux attiques de cinq pièces (101 m² et 150 m²), respectivement à CHF 1'720'100.- et CHF 2'775'850.-. Ces prix comprennent deux places de parc. Que vous soyez une famille, un couple, jeune ou retraité, vous trouverez un havre de paix à la Cocuaz! ■

Véronique Stein

Contact et informations: SPG Ventes Résidentielles

Route de Chêne 36 - 1208 Genève - Tél.: 058 810 30 20 - www.domainedelacocuaz.ch