

■ STOFFEL IMMOBILIER SA

Des constructions faites pour vous

Rigueur professionnelle et volonté d'excellence, voilà ce qui résume parfaitement la philosophie de Stoffel Immobilier SA. Depuis plusieurs générations, cette entreprise met ses compétences au service d'une clientèle fidèle et confiante. Fortement active dans le domaine des promotions, elle nous présente sa future réalisation qui fait rêver.

C'est grâce à un petit groupe de partenaires, dont la collaboration harmonieuse date de 2011 et qui réunit deux bureaux d'architectes, des entreprises générales et bien sûr Stoffel Immobilier SA, qu'ont pu être réalisées plusieurs villas innovatrices et attrayantes. Ce groupe s'est constitué année après année grâce à l'efficacité et aux compétences de chacun que le promoteur Abel Concept Immobilier SA a su fédérer. Plusieurs promotions en cours sont à mettre à leur palmarès. Par exemple celle commercialisée en juin 2018, située à Thônex, où tous les biens ont été vendus et dont le chantier démarre ce mois-ci. Au printemps 2019, ce sont des villas à Chêne-Bougeries et des appartements à Corsier qui seront mis en vente sur plans. Et depuis trois semaines, c'est un beau projet à Veyrier, composé de trois villas jumelles contemporaines THPE, qu'il est d'ores et déjà possible de réserver.

Conçues pour les familles

Le mandat a été donné au bureau d'architectes carougeois Omarini Micello Architectes SA, qui a établi une conception moderne alliant intimité, confort et luminosité. La construction a été confiée à l'entreprise générale Effibat à Satigny, qui s'engage contractuellement à livrer les villas 14 mois après l'ouverture du chantier, celui-ci ouvrant au plus tard le mois qui suit la signature du contrat. Une garantie qui entretient l'enthousiasme des futurs propriétaires, lesquels n'auront pas longtemps à attendre avant de s'installer dans leur nouvel univers. Trois villas de 5,5 pièces, dont l'une déjà vendue, seront bâties en retrait de la route de Veyrier. Elles présenteront une surface habitable de 167 m² et une surface utile d'environ 232 m², avec des parcelles allant de 285 m² à 419 m².

Premier point innovateur de ces réalisations: les espaces de jardins aménagés et clôturés seront construits sur un grand sous-sol comprenant deux places de parking par habitation, ce qui permettra de jouir d'un espace extérieur dégagé de tout véhicule, pour plus de sécurité et de liberté. Deuxième élément bien pensé: depuis le parking, il y a une entrée secondaire directe pour chaque villa, comprenant un vestiaire. Ce sous-sol sera également composé d'une buanderie, d'un local technique, d'une salle d'eau (wc, lavabo et douche), ainsi que d'une vaste pièce polyvalente. Le rez-de-chaussée s'ouvrira sur un grand hall d'entrée, également doté d'un vestiaire. Dans sa continuité, on accédera à une magnifique cuisine de 16 m², partiellement fermée grâce à un jeu de portes coulissantes, avec un espace repas et agrémentée d'un réduit. Le splendide séjour de 37 m², avec accès à la terrasse couverte prolongée par le jardin, sera une pièce propice aux moments familiaux et amicaux. Le premier étage se composera d'une chambre parentale de 20 m², avec dressing, salle de bains et balcon solarium. Deux autres belles chambres de 14 m², avec armoires intégrées, et une salle de bains compléteront l'espace nuit. L'acquéreur a la possibilité, sans modification de prix, de disposer d'une quatrième



chambre. L'une des villas, en pignon, bénéficiera d'une autre terrasse privée de 50 m² avec un sol en bois et un jacuzzi. La possibilité de faire engazonner cette partie est ouverte.

Prix et forfaits

Ces villas sont proposées dès CHF 1'750'00.-, prix facilement justifié par la conception et la dimension des demeures, sans oublier les budgets de construction généreux: pour la cuisine, CHF 40 000.-; pour le choix des appareils sanitaires, CHF 18 000.-. Les revêtements des murs et des sols disposent aussi d'un forfait séduisant. Précisons encore qu'on pourra piloter son habitation grâce à une gestion connectée depuis votre portable pour gérer notamment le chauffage, la lumière, les stores, la sécurité et bien d'autres fonctions encore.

Ce projet vous intéresse? Une plaquette est disponible auprès de Stoffel Immobilier SA. N'hésitez pas à prendre contact avec son service des ventes, qui répondra volontiers à vos questions. ■

Nadège Liberek

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière



Rue François-Perréard 4
1225 Chêne-Bourg
Tél. 022 349 12 49
www.stoffelimmo.ch
info@stoffelimmo.ch