

PROMOTION LES CLOS D'EMMA
CORSIER, 243 ROUTE DE THONON



LES CLOS D'EMMA

CORSIER

 245.50 m² |  425 m² |  5 |  3 | CHF 2'650'000.-

Ref. 2.1246.2650



Norman ROGERS

Administrateur

+ 41 22 360 55 55

+41 79 130 55 55

norman@nsr-group.ch

DESCRIPTION

Située en bordure de zone agricole, à deux pas du manège de la Pallanterie, du centre de Vézenaz et à proximité directe du bucolique village de Corsier, la promotion des Clos d'Emma propose le parfait compromis entre ville et campagne.

Composée de 3 superbes villas contemporaines, discrètement reliées par leurs garages, cette réalisation met l'accent sur une architecture épurée de qualité, avec des parcelles privatives allant de 425 m² à 645 m².

Erigées en THPE (très hautes performances énergétiques), elles sont respectueuses de l'environnement et autosuffisantes en énergie (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture).

Les villas proposent des surfaces de 245 m² utiles, réparties sur 3 niveaux comme suit:

Rez-de-jardin:

Entrée avec WC visiteurs et vestiaire, cuisine contemporaine entièrement équipée ouverte sur les pièces de réception. Accès à la terrasse et au jardin par de grandes baies vitrées toute hauteur. Le puits-de-lumière sur séjour confère aux pièces de vie un volume impressionnant et une luminosité optimale.

1er étage:

La partie nuit située à l'étage se compose de 3 chambres à coucher dont deux de 14 m² exposées à l'Est, avec rangements intégrés et salle de bains commune. La suite parentale, d'une surface de 23 m², dispose d'un dressing et d'une salle-de-douche en suite. Elle s'ouvre sur un balcon privatif de 7 m² exposé Sud-Ouest, duquel une superbe vue sur la campagne avoisinante est appréciable.

Sous-sol:

Accessible directement par l'extérieur depuis une cour anglaise (villas A et C), le sous-sol se compose d'une vaste pièce polyvalente pouvant faire office de 4ème chambre avec dressing et salle de bains en suite, de salle de jeux pour les enfants ou encore de home cinema. Une grande buanderie entièrement équipée, les locaux techniques et la cave complètent le tout.

Chaque villa dispose d'une parcelle plane clôturée et noblement arborée. L'accès se fait par un discret chemin privatif desservant individuellement chaque maison. Une fois passé le portail coulissant, s'offre à nous une cour pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures ainsi qu'un box double en tandem.

Piscine en option.

Les Clos d'Emma mettent en exergue l'architecture, offrant une place d'honneur à la circulation de la lumière et à la cohérence des espaces.

Livraison été 2022.

DESCRIPTION

Villa A - surface habitable de 170 m² - surface utile de 245 m² - surface parcelle de 610 m²
Prix de vente 2'790'000.- CHF

Villa B - surface habitable de 170 m² - surface utile de 245 m² - surface parcelle de 425 m²
Prix de vente 2'650'000.- CHF

Villa C - surface habitable de 170 m² - surface utile de 245 m² - surface parcelle de 645 m²
Prix de vente 2'990'000.- CHF

Budgets principaux :

- Cuisine 50'000.- CHF
- Parquet 100.- CHF /m²
- Carrelage/ faïences 100.- CHF /m²

EMPLACEMENT



INFORMATIONS

Référence	2.1246.2650	Etage	2
Catégorie	Maison	Surface utile	245.50 m ²
Sous-catégorie	Maison jumelée par les garages	Prix	CHF 2'650'000.-

LOCALISATION

Pays	Suisse	Zone	Rive Gauche
District	Genève	Quartier	Corsier

PIÈCES

Nb. de pièces	5	Nb. de chambres	3
Nb. de salles de bains	2		

SURFACES

Surface habitable	170 m ²	Surface utile	245.50 m ²
-------------------	--------------------	---------------	-----------------------

DIVERS

Surface du terrain	425 m ²
--------------------	--------------------

PHOTOS







