

Publireportage «La réalisation de la semaine»

## Les Patios de l'Ermitage

**Un projet alliant modernité, luminosité et privacité au cœur de Chêne-Bougeries.**

L'architecture contemporaine des Patios de l'Ermitage en fait des maisons agréables et faciles à vivre. Grange & Cie SA vous propose son nouveau projet, les Patios de l'Ermitage. Il s'agit de 4 grandes villas mitoyennes, dont 1 a déjà trouvé preneur, lesquelles sortiront de terre cet automne. Bénéficiant de parcelles d'une surface entre 600 et 1000 m<sup>2</sup>, elles sont situées au cœur de la commune de Chêne-Bougeries. Le projet dessiné par les architectes Ris et Chabloz et dont le nom est inspiré de la proximité avec l'avenue de l'Ermitage, offrira une excellente qualité de vie, grâce à la situation et des choix architecturaux judicieux, tels que la lumière... la distribution des espaces et les finitions.

### Une situation idéale

Chêne-Bougeries réputée pour sa quiétude et son environnement résidentiel offre un lieu de vie idéal. Magnifiquement arborée, la parcelle se trouve à proximité immédiate de la ville tout en profitant d'un lieu à l'abri des nuisances. Le centre-ville peut être rejoint en moins de 5 minutes par les transports en commun.

### Luminosité est le maître-mot

Le cœur du projet? La luminosité. Grâce à des patios soigneusement pensés ainsi que de grandes baies vitrées, trois des quatre villas bénéficieront au sous-sol, d'une lumière naturelle ce qui en fera des pièces à vivre agréables. Un puits de lumière zénithale a également été créé à l'étage. Les fenêtres seront équipées de stores électriques et celles situées côté terrasse et jardin seront agrémentées de toiles solaires. L'orientation est/ouest permet de profiter au maximum du soleil et les séjours, terrasses et jardins profiteront tant du soleil de l'après-midi que du soir.

### Un patio en toute intimité

Bien que la terrasse et le patio offrent une ouverture sur l'extérieur, ils sont pensés dans le but d'offrir un espace de vie loin des regards, sans vis-à-vis. Véritables lieux de détente, la terrasse et le patio seront sans doute les pièces maîtresses des villas. A ciel ouvert et aménagé en cour intérieure, le patio générera un microclimat. Il sera en effet abrité des chaleurs et du vent. En option, les futurs acquéreurs pourront, s'ils le désirent, y aménager un bassin ou un jacuzzi.

### Espaces et volumes

D'une surface minimum de 400 m<sup>2</sup> utile, chaque villa offre de vastes espaces tous distribués de manière à en faciliter le



confort de vie. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée avec toilettes visiteurs s'ouvre sur un généreux séjour, une cuisine ouverte sur l'espace salle à manger. Les pièces de vie donnent accès à la terrasse. L'étage aménagé en espace nuit offre 4 chambres à coucher ainsi que 3 salles d'eau. Le sous-sol, quant à lui, offre de grandes pièces aménageables au gré du preneur. Selon vos envies et besoins, il peut y être installé une salle de jeux, un salon d'été, un atelier ou encore un fitness avec sa salle de douche.

### Qualité et soin du détail

Entièrement équipées, les cuisines seront aménagées avec des marques reconnues telles que Miele ou Zug.



**Vente de 4 villas mitoyennes par le garage des Fr. 3'100'000.-**

Les parquets pensés pour le rez-de-chaussée et l'étage offrent un budget confortable de Fr. 165.-/m<sup>2</sup>. Les sols des patios seront quant à eux recouverts de cailloux blancs et des points lumineux y seront installés. En option: cheminée, piscine et arrosage automatique. Construites selon les normes Minergie, les maisons seront équipées d'une ventilation à double flux, d'une pompe à chaleur individuelle, de capteurs solaires thermiques individuels pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.



### Des extérieurs invitant à la détente

Les terrasses seront bordées de lumières. Un couvert avec toit végétalisé pourra abriter 2 véhicules. Une troisième place extérieure agrémentera chaque maison. Un portail d'entrée électrique donnera accès aux différentes villas et sera équipé d'un vidéophone.