

naef
Prestige



Les Berges
de la Drize
LANCY



Un attique d'exception ayant pour maîtres mots, privacité et tranquillité absolue.

Bordant la charmante rivière de la Drize, d'où elle tire son nom, la Résidence des « **Berges de la Drize** » profite d'un emplacement exceptionnel au cœur d'une nature luxuriante.

Composé de 6 appartements de qualité et d'un prestigieux attique, ce petit immeuble de 3 étages s'intègre idéalement dans son nouvel environnement à l'abri des nuisances, tout en étant à proche distance de toutes les commodités nécessaires.

Lumineux grâce à son orientation sur les 4 côtés, l'appartement jouit d'un ensoleillement exceptionnel, tandis que la lisière de la forêt, et la Drize qui coule en bas de la parcelle vous apportent de l'ombre et de la fraîcheur.

Enfin, de manière à limiter l'impact visuel sur l'environnement extérieur, l'accès au parking se fera grâce à un car lift, un ascenseur à voiture qui s'intégrera discrètement dans la résidence. Le logement se verra attribuer 2 places de parking souterraines, accessibles directement par ascenseur depuis l'appartement.

Ayant pour maîtres mots la privacité et la tranquillité, ce superbe attique prend place au dernier étage et est accessible par ascenseur. Un escalier privatif vous permet également de rejoindre le logement.

Traversant de part et d'autres, ce prestigieux appartement promet de très généreuses surfaces intérieures, mais également extérieures grâce à un vaste rooftop avec bassin de nage, idéal pour profiter du soleil et se relaxer en toutes circonstances.

Du côté des intérieurs, l'espace de vie se compose d'un lumineux séjour avec salle à manger, les deux donnant sur la pièce maîtresse de la maison, une cuisine de qualité avec îlot central.

Une petite pièce supplémentaire annexée à la cuisine fait office de rangement et vous permet de stocker toutes vos réserves nécessaires.

Grâce à de larges baies vitrées en prédominance dans l'attique et donnant sur la terrasse, vous aurez l'impression de ramener l'extérieur à l'intérieur, ayant pour vue la cime des arbres et un agréable dégagement sur la verdure environnante.

Quant à l'espace nuit, il se compose de deux (ou quatre chambres à coucher à choix) ayant chacune une salle d'eau attenante avec douche et/ou baignoire et WC.

La suite parentale s'ouvre sur un spacieux dressing et donne également accès un à balcon en retrait de la terrasse pour profiter du calme et de l'intimité qu'offre un logement en dernier étage.

Pensé jusque dans les moindres détails, votre futur chez vous accueille également un espace bureau qui pourra être privatisé du reste de l'attique, afin de recevoir vos clients en toute privacité, et sans qu'ils ne rentrent dans votre intimité.



Attique F – 2^e étage.

Surface PPE : 264 m²

Surface pondérée : 301 m²

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambre : 3



VARIANTE Attique F – 2^e étage.

Surface PPE : 264 m²

Surface pondérée : 301 m²

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambre : 4





Attique d'exception avec bassin de nage.

Réf. Lot F

Informations sur l'attique

Surface PPE : 264 m²

Surface pondérée : 301 m²

Nombre de pièces : 5/6

Nombre de chambre : 3/4

- Rooftop de près de 113 m² avec bassin de nage
- Accès direct dans l'attique par ascenseur
- Généreuses surfaces et volumes intérieurs
- Espace bureau indépendant

Prix/Price : CHF 4'080'000.- *

* Hors parking, 1 box double au prix de CHF 120'000.-
à acquérir en sus du prix de vente



Des prestations de qualité, au gré du preneur.

Budgets définis :

Cuisine : CHF 80'000.-, prix public TTC

Sanitaires : CHF 50'000.-, prix public TTC

Parquets : CHF 120.-, prix public TTC

Carrelages : CHF 100.-, prix public TTC

Faïences : CHF 80.-, prix public TTC

Détails :

- 3 ou 4 chambres à coucher à choix
- Bassin rapporté de nage en terrasse, dimension 4.40 X 2.25 ml
- Possibilité de création d'un espace de travail avec entrée indépendante
- Très haute performance énergétique, pompe à chaleur
- Buanderie privative

Toutes les prestations sont au gré de l'acquéreur.





Berges de la Drize



Marché de Carouge

Au bord des rafraichissantes berges de la Drize.

Sur les charmantes berges de la rivière de la Drize, les appartements de cette nouvelle résidence de standing profiteront d'un quartier arboré et résidentiel, tout en étant à proche distance du dynamisme urbain.

À caractère familial, votre futur chez-vous profite d'un accès très aisé aux diverses écoles environnantes, mais également aux espaces verts et sportifs dont dispose la commune de Lancy et ses environs. Commerces et épicerie locales se trouvent également à proximité immédiate de votre futur chez-vous, de même que le Centre Commercial de la Praille à quelques pas.

La mobilité douce fait partie intégrante de votre quotidien, puisqu'il ne vous suffira qu'une quinzaine de minutes en vélo pour vous rendre aux portes du centre-ville de Genève.

Scolairement parlant, la commune propose un grand nombre d'établissements de renom, notamment l'Institut Florimont, ainsi que l'Institut International de Lancy.

Du côté des activités, quoi de mieux qu'une agréable balade rafraîchissante le long des berges de la Drize, pour vous éloigner un instant de l'agitation urbaine, ou encore d'une escapade sur le Salève pour prendre de la hauteur.

Naef Prestige Knight Frank

Route de Florissant 57
1205 Genève

*Pour des visites ou plus d'informations /
For viewings or more informations*

T. +41 22 839 39 33
Promotion.ge@naef.ch



Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c. les images de synthèse sont non contractuels. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de Naef Immobilier SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.