

Les Berges de la Drize



naef

PROJET

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 à **Lancy**, au cœur d'une nature luxuriante. Composé de **6 appartements** de standing, 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.

3 appartements en triplex ainsi que 3 simplex prennent place au sein de cette charmante résidence entourée de verdure et **bénéficiant d'un chemin d'accès direct aux berges de la Drize**. Pensés dans un seul et unique but, celui d'optimiser chaque espace, tous les logements se voient attribuer une généreuse surface intérieure, mais également extérieure par la présence d'un agréable balcon ou d'un ravissant jardin.

Lumineux grâce à leur orientation Sud-Est, l'entier des appartements jouissent 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. Diverses places de vélos et de motos seront également proposées en sous-sol et en surface.



SITUATION

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

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. La proximité avec la gare du Léman Express Lancy-Bachet, à moins de 15 minutes à pied, ainsi que diverses lignes de bus et de tram facilitent également l'entier de vos déplacements, à travers Genève et ses environs.

Scolairement parlant, la commune de **Lancy** propose un grand nombre d'établissements, de l'école primaire à l'école secondaire, notamment à quelques foulées de votre futur chez vous : l'École primaire Le Sapay, le Collège de Drize (accessible à pied par un chemin qui longe la rivière de la Drize), le CECG Madame de Staël et pour les plus petits, la crèche Les Couleurs du Monde.

Pour faire vos divers achats, les communes environnantes à Lancy, Carouge et Plan-les-Ouates regorgent de commerces et d'épicerie, ainsi que de petits cafés et restaurants, idéals pour se restaurer.





APPARTEMENT C

Situés en rez-de-jardin, l'appartement C est en simplex et de typologie 4 pièces. Il dispose d'une surface PPE de près de 85 m². 2 chambres à coucher, dont une accède à l'espace extérieur, composent la partie nuit. Un spacieux espace salon/salle à manger s'ouvre sur une charmante cuisine ainsi que sur le jardin/terrasse.

Une salle-de-bains ainsi qu'un WC visiteurs viennent compléter le logement. Une place de parking ainsi qu'une cave en sous-sol du bâtiment complète ce lot.



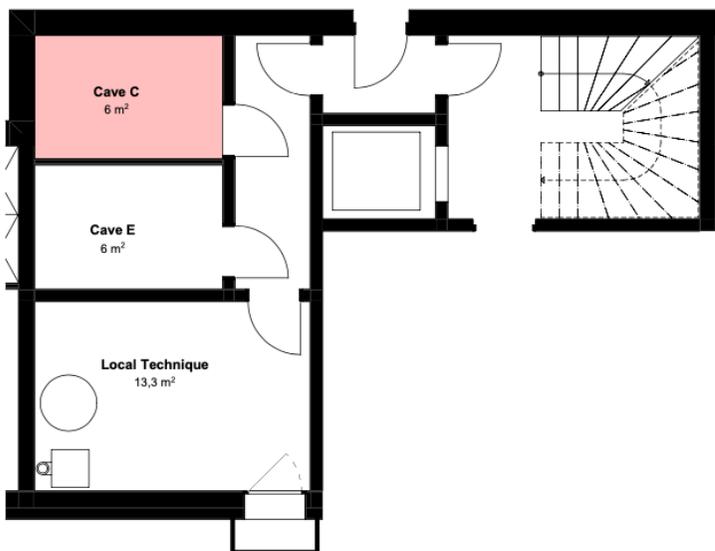


naef

SIMPLEX C

4 pièces au rez-de-chaussée

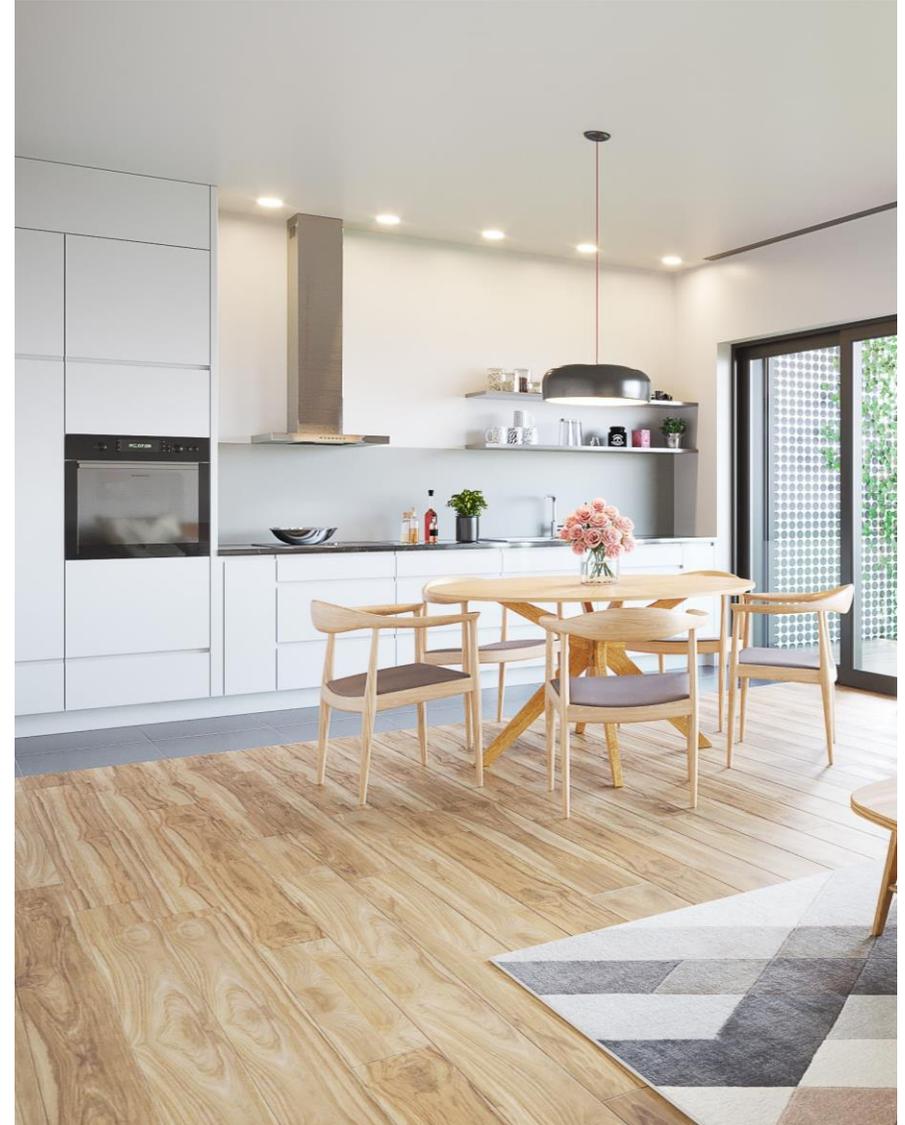
Surface PPE	84 m ²
Surface PPE pondérée	102 m ²
Terrasse	24 m ²
Jardin	105 m ²
Parking	1



SOUS-SOL



REZ-DE-JARDIN





naef

Hakima Akasriou

T. 022 839 39 33

M. promotion.ge@naef.ch

Naef Immobilier Genève

Avenue Eugène-Pittard 14-16

1206 Genève

 lesberges-drize.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.