

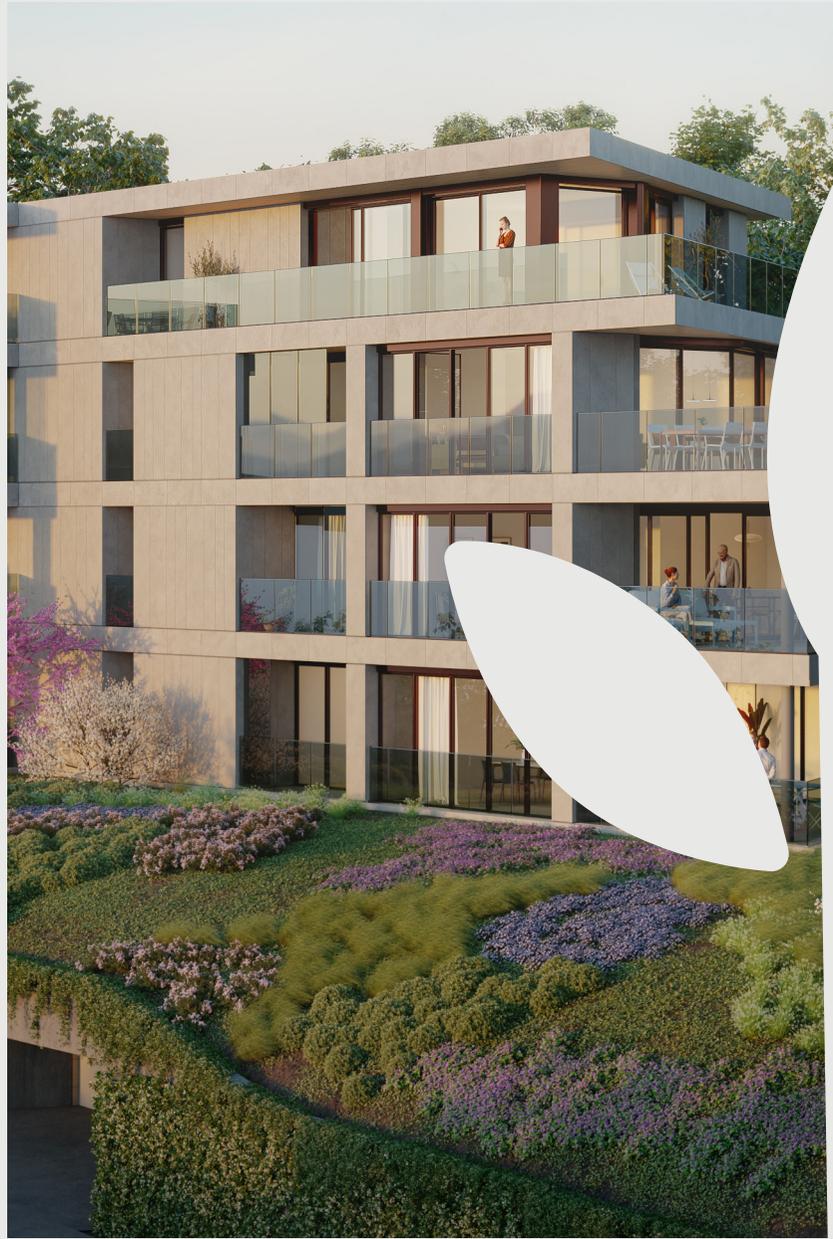


Le Lodge

DOUCEUR DE VIVRE
À VÉSENAZ

PPE DE 9 LOGEMENTS DU 3 AU 6 PIÈCES
DISPONIBILITÉ DÈS PRINTEMPS 2023







Le Lodge

Bâtiment à l'architecture moderne, Le Lodge est un nouveau projet premium idéalement situé à Vézenaz, sur la commune de Collonge-Bellerive. Cette PPE est composée de 9 appartements de standing tous dotés de très beaux volumes, de matériaux haut de gamme et répondant aux plus hautes exigences. Du 3 au 6 pièces, ces logements de prestige bénéficient également d'une situation exceptionnelle entre ville et campagne, d'une orientation et d'un ensoleillement optimum, ainsi que, pour les étages supérieurs, d'une vue sur le lac Léman et le Jura. A cinq minutes du centre de Vézenaz et à une dizaine de minutes à peine du centre de Genève, Le Lodge est un lieu de vie idéal pour tous ceux qui souhaitent allier charme de la campagne et commodités de la ville avec un certain art de vivre.

Distribué selon 4 niveaux, du rez-de-chaussée à l'attique, ce bâtiment au design contemporain, qui accueille 2 logements par étage, est un havre de paix discret entouré de nature.

Parking souterrain, caves, cave à vin, local à vélos et environnement paysager complètent ces prestations exceptionnelles.

Vésenaz

Grâce à sa situation géographique idéale sur la rive gauche du lac, à quelques minutes seulement de Genève et de la frontière française, Vésenaz fait partie des lieux reconnus pour leur douceur de vivre. Sis sur la commune de Collonge-Bellerive qui compte actuellement environ 8000 habitants, ce joli village, et ses belles maisons familiales, s'étale autour de son château du XV^e siècle, entre lac et campagne.

Un village vivant

Habiter à Vésenaz, c'est profiter d'un environnement préservé tout en bénéficiant de toutes les commodités de la commune de Collonge-Bellerive qui jouit de services de très grande qualité, permettant de répondre à tous les besoins sans devoir se rendre en ville.

Supermarchés Migros et Coop, Centre Manor mais aussi commerces locaux, restaurants, médecins, vétérinaire et autres services divers contribuent à rendre son centre, également très prisé des habitants des communes voisines, très animé et agréable.





Quant aux familles, tout est fait pour leur assurer un cadre de vie hors du commun : la commune met à leur disposition de nombreuses écoles et structures parascolaires ainsi qu'un magnifique parc de jeux qui invite à la détente.

Des activités multiples

Les plages qui bordent le lac offrent également de beaux espaces de plein air et la possibilité de pratiquer tous les sports nautiques possibles. Enfin, pour les amateurs d'équitation, le manège de la Pallanterie accueille les cavaliers de tous les niveaux aux portes d'une campagne propice aux promenades.

Situé sur la route de Thonon qui relie Genève à la France, Vézenaz est protégé de ses nuisances par une tranchée couverte qui permet aux usagers d'emprunter cet axe sans traverser le village.

Vivre au Lodge

Une situation unique

Choisir de devenir propriétaire de l'un des appartements du Lodge, c'est profiter du confort d'un logement aux prestations haut de gamme et d'un environnement unique. Construite sur une parcelle à proximité immédiate du village et du lac, la résidence est bordée de grands arbres qui l'entourent de verdure sans pour autant masquer la vue.

Des prestations originales

Profitant de la pente légère sur laquelle il est implanté, le bâtiment au design moderne jouit d'une disposition originale pensée pour la tranquillité de tous.

Si les 1^{er} et 2^e étage ainsi que l'attique abritent chacun deux appartements, le rez-de-chaussée, lui, compte en plus un logement de 3 pièces qui jouit d'une entrée indépendante. Cet appartement, qui n'est desservi ni par l'escalier ni par l'ascenseur communs aux autres logements, possède un escalier privé qui mène directement à son box de parking situé en sous-sol.





Une orientation optimale

Afin de profiter au mieux de l'orientation est-ouest et de la magnifique vue sur le lac et les montagnes, Le Lodge a été imaginé en lien total avec la nature environnante. Toutes les pièces de vie, cuisine, salle à manger et salon, s'ouvrent sur la façade et sur des loggias qui peuvent être ouvertes ou fermées selon les heures de la journée. Ces pièces très claires profitent également de la lumière du soir tandis que les parties nuit situées à l'arrière du bâtiment, sont, elles, inondées de soleil le matin.

Des matériaux haut de gamme

Si les finitions du Lodge restent bien sûr au gré du preneur, les matériaux utilisés pour sa construction, choisis sans jamais rien laisser au hasard, lui confèrent une élégance très contemporaine grâce à une belle harmonie entre le grès cérame des façades, le verre utilisé pour les loggias et les gardes corps des terrasses.

A l'intérieur, le bois et le grès cérame ajoutent un indéniable cachet. Quant aux menuiseries en bois-métal, elles permettent de marier le charme du premier matériau aux performances du deuxième.

Un bâtiment à haute performance énergétique

Côté chauffage, le bâtiment est équipé d'un système de pompe à chaleur géothermique qui peut également être inversé afin d'apporter de la fraîcheur en été. La chaleur est ensuite distribuée via un système de chauffage au sol. Le toit est lui équipé de panneaux solaires. Tout cela pour faire du Lodge un bâtiment à Haute Performance Énergétique (HPE).

Les espaces communs

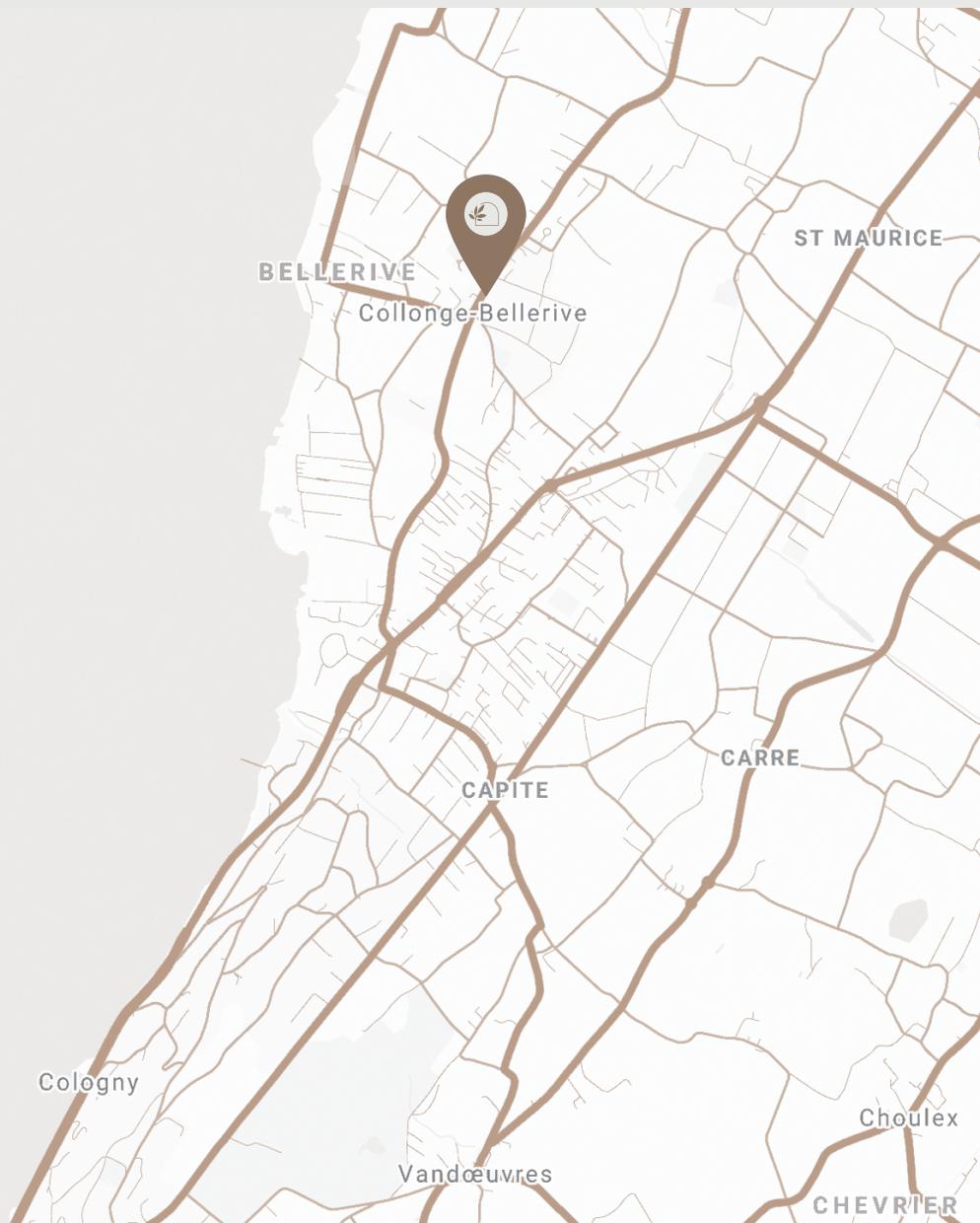
Pour souligner l'écrin de verdure arborisé dans lequel le bâtiment s'intègre parfaitement, l'accent a été mis sur un bel environnement paysager.

Le Lodge possède un parking souterrain sur 2 niveaux offrant 1 box double de stationnement par appartement, des places visiteurs et un emplacement sécurisé pour les vélos. Afin de fluidifier au maximum la circulation du parking, l'entrée se fait côté Vieux-Vésenaz tandis que la sortie rejoint directement la route de Thonon.

Une cave à vin est également mise à disposition des propriétaires qui peuvent stocker leurs bouteilles dans des emplacements réservés.

Chaque appartement dispose d'une cave et est desservi par un escalier et un ascenseur communs, à l'exception du 3 pièces qui jouit d'une entrée indépendante.





Accessibilité

Sa situation au Chemin du Vieux-Vésenaz place le Lodge à 5 minutes à pied du centre du village et à moins de 10 minutes du centre de Genève via la route de Thonon sur laquelle il offre un accès direct.

Vésenaz est très généreusement desservi par les transports publics grâce à ses connexions avec les lignes 38, 39, A, E, E1, G et G1 des Transports Publics Genevois.

A vélo, il est également possible d'utiliser les pistes cyclables pour rejoindre Genève à moins de 5 kilomètres ou s'évader pour de grandes balades dans la campagne.

Le lodge

9 appartements du 3 au 6 pièces
entre CHF 2 M et 4,5 M.

Début des travaux

Début 2022

Disponibilité

Fin 2023

Commercialisation

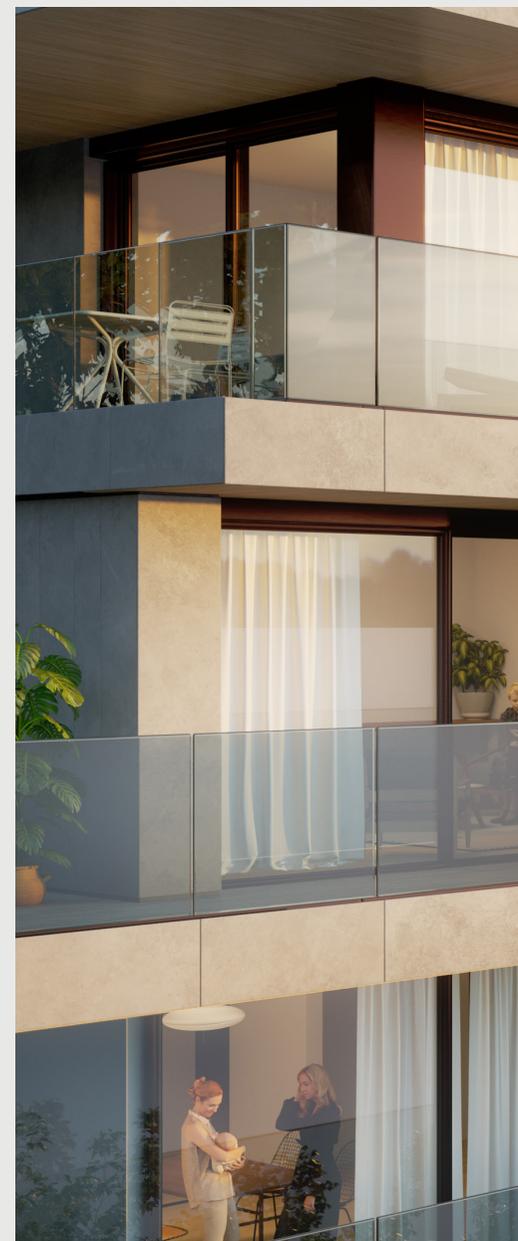
Aton Management SA
Sara Roux
T. 022 718 32 32,
www.atonsa.ch

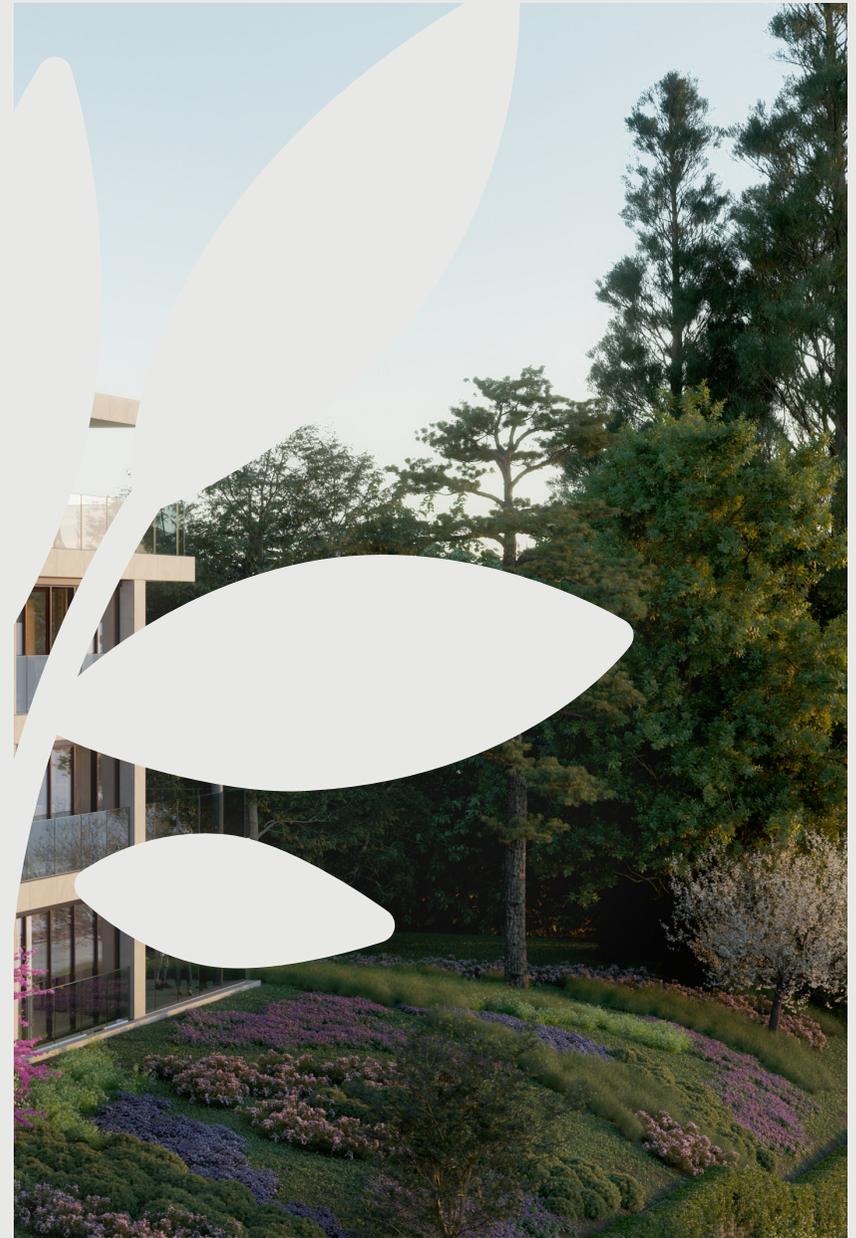
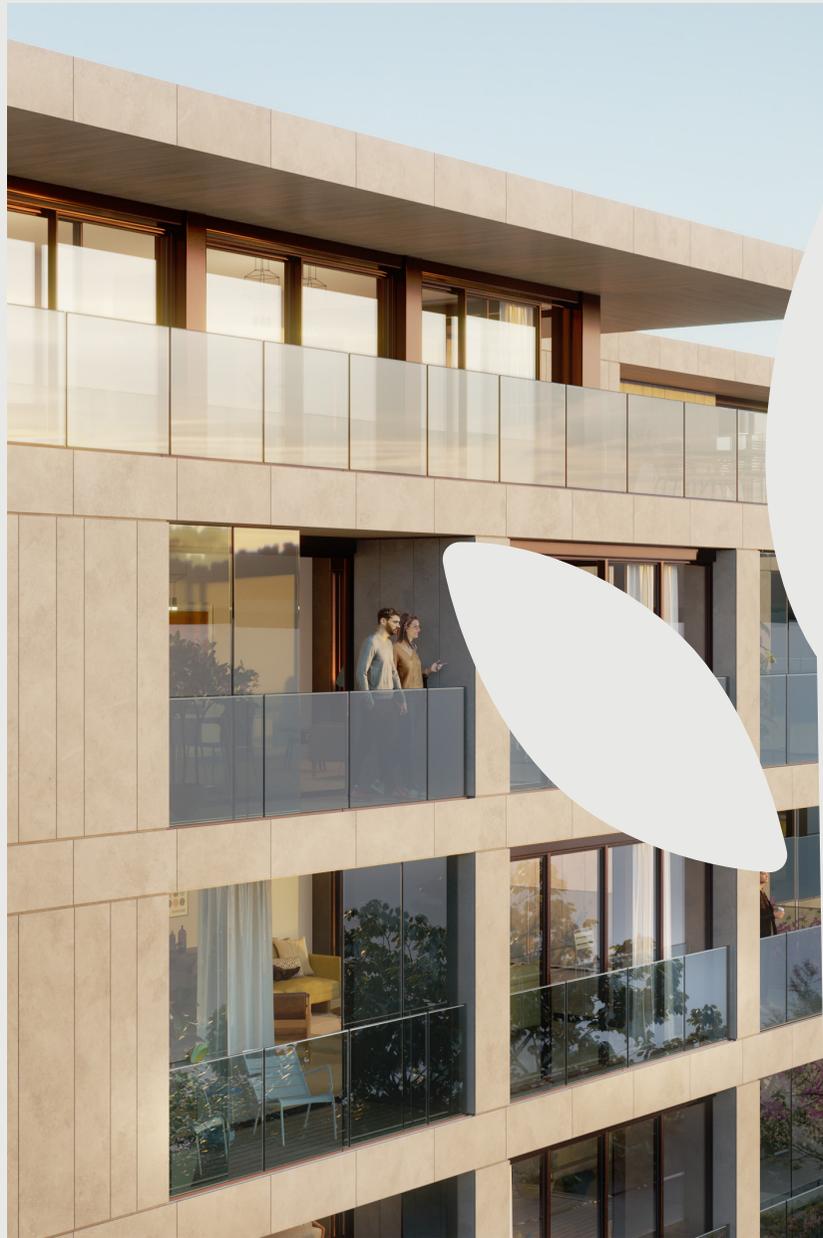
Architecte

Frei & Stefani SA
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève
Genève
T. 022 703 46 40
www.frei-stefani.ch

Promotion

ATON Developpement SA
Route de Ferney 211
1218 Le Grand-Saconnex
www.atonsa.ch







Le Lodge

DOUCEUR DE VIVRE
À VÉSENAZ