



Les Townhouses de La Capite – Chambésy-Lac

*Where  
else ?*



Belle terrasse et intimité à l'étage de la master bedroom

Beautiful terrace and privacy for the top floor master bedroom



Parfait pour les soirées d'été, cette spacieuse terrasse donne sur le jardin, côté soleil couchant

Perfect for summer evenings, this generous terrace gives on to the gardens, facing the setting sun



Idéal pour recevoir ses invités, ce spacieux séjour s'ouvre sur une grande terrasse.

Ideal for all your receptions, this spacious living room opens up onto a large terrace.



**D'une architecture résolument contemporaine et épurée**, cette nouvelle résidence de haut standing, nommée « La Capite » est située à Chambésy, proche du lac, et offre un cadre de vie idéal. Bénéficiant d'une double orientation optimale et de grandes ouvertures en façade, les espaces de vie de cet ensemble de villas sont baignés dans la lumière du matin au soir. Un patio central fait entrer la lumière et la verdure jusqu'au cœur de la maison. Le séjour, la salle à manger et la cuisine sont articulés autour du patio en rez supérieur. De larges baies vitrées assurent une transition aisée entre les espaces intérieurs et les terrasses généreuses donnant sur le jardin.

Une ouverture zénithale dans le patio donne sur l'entrée et accentue cette impression d'ouverture. L'entrée, qui se situe en rez inférieur, distribue sur un vestiaire et des WC visiteurs avec douche, avant de nous inviter à l'étage. Une salle de fitness, la buanderie et le local technique complètent le rez inférieur.

**L'impression d'espace est confortée par la double hauteur du séjour.** La mezzanine au 1er étage sera sans doute appréciée en tant qu'espace bureau, coin TV ou bibliothèque et pourra aussi se doubler comme chambre à coucher si besoin.

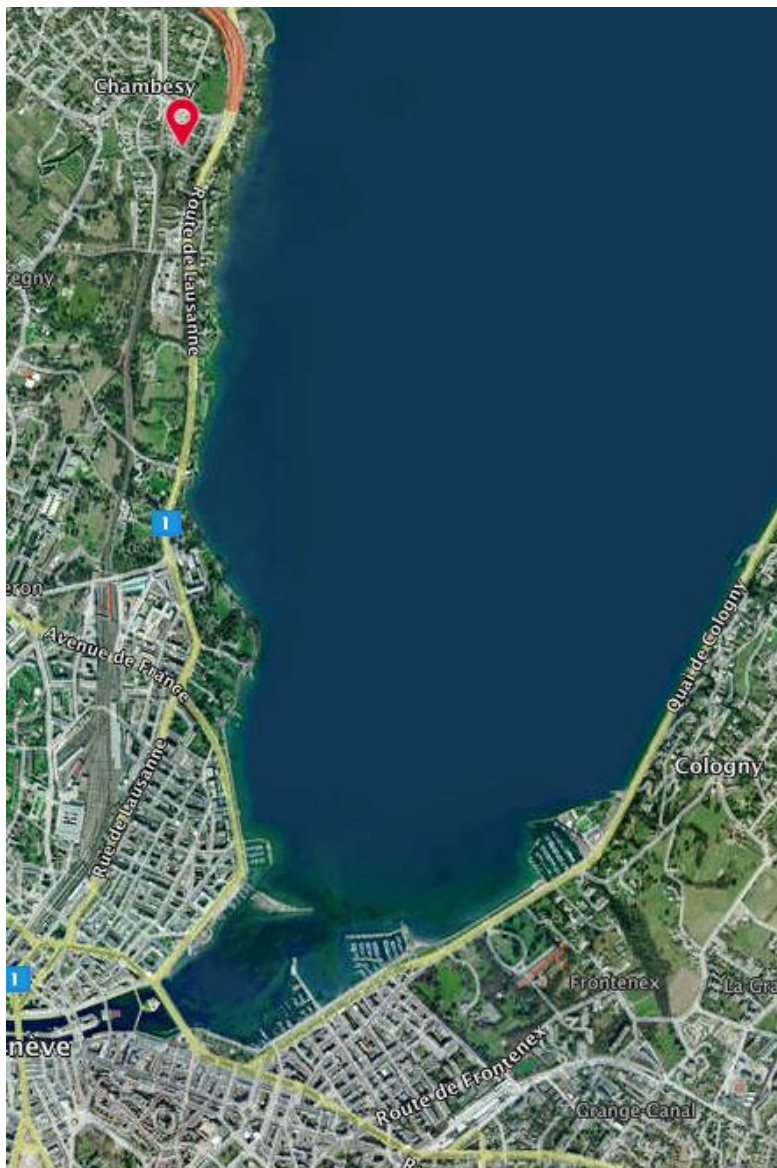
Le 1er étage est complété par deux chambres pour les enfants, une salle de bains complète avec double vasques et des WC séparés. Les parents apprécieront leur espace privatif au 2e étage, la suite parentale étant dotée d'un dressing, d'une salle de douche complète et de deux terrasses de part et d'autres.

Chaque villa bénéficie en outre de deux places de parking et d'un jardin entièrement privatif d'environ 100m<sup>2</sup>. La qualité des aménagements tant intérieurs qu'extérieurs est de standing supérieur et les divers budgets alloués sont généreux.



Cette entrée généreuse vous permet de recevoir chaleureusement vos invités. Elle est dotée d'un grand vestiaire avec sanitaires visiteurs (cave à vin et modèle de porte d'entrée en option)

Welcome your guests into this warm and inviting entrance with a large vestiaire and guest bathroom (wine cellar and model of front door optional)



**Situé à quelques lieux du lac**, l'environnement immédiat de cette parcelle est très calme et entouré de verdure. Le lac peut être admiré depuis les étages supérieurs des townhouses, lorsque l'on est confortablement installé sur la terrasse en rooftop.

Chambésy est une commune connue pour son ouverture à l'international, riche en associations (du bridge club à l'école de Judo) avec un agenda culturel soutenu et varié. Elle est aussi très bien connectée à la ville, aux écoles privées et à la mobilité sous toutes ses formes. La gare de Chambésy est située à 300m et desservie par le nouveau Léman Express, cadencé toutes les 15 minutes en heures de pointe. L'autoroute et l'aéroport sont aussi facilement accessibles.

#### **Un air de vacances :**

Une piscine à l'air libre avec buvette et une plage privée donnant sur le lac (à seulement 300m de la résidence) sont réservées exclusivement aux habitants de la commune. La Plage du Vengeron donne accès au lac et aux loisirs nautiques ce dans un cadre idyllique. Les promeneurs et les fins gourmets trouveront leur bonheur au Domaine de Penthes.

Finalement, le caractère villageois avec un cadre verdoyant entouré de campagne et axé autour des loisirs garantit une qualité de vie enviable. Le taux fiscal très réduit (CA de 32) n'y est pas pour rien.



Situé au chemin William-Barbey 14, les villas bénéficient d'une orientation idéal et traversant d'Est en Ouest. Les jardins sont bien ensoleillé tout l'après-midi et jusqu'au coucher du soleil.

Located chemin William-Barbey 14, the townhouses have an ideal orientation East through West. The gardens have full sun all afternoon and till the setting sun.





## Rez Inférieur

Le hall d'entrée est doté d'une ouverture zénithale depuis le patio central, bénéficiant ainsi d'une agréable lumière naturelle tout au long de la journée, tout comme la salle polyvalente avec le saut de loup.



## Rez Supérieur

Inscrites dans la transparence et la luminosité, les larges baies vitrées offrent une transition très aisée entre les espaces intérieurs et extérieurs. La double hauteur de la salle à manger renforce encore cette impression d'espace.





## 1<sup>er</sup> étage

La mezzanine devient lieu d'inspiration grâce à la vue dominante sur la salle à manger et le jardin. Les deux chambres sont parfaites pour les enfants ou les invités de passage.



## 2<sup>e</sup> étage

Cet étage est réservé pour la suite parentale et bénéficie de deux terrasses avec des vues dégagées, tant du côté soleil levant que du soleil couchant.



## Résumé des prestations

Construction en béton armé avec doublage phonique pour les pièces habitables.

Fenêtres triple vitrage sur cadre aluminium, ouverture oscillo-battant ou porte-fenêtre.

Stores à lamelles en aluminium, commande électrique pour toutes les fenêtres.

Store solaire en toile à projection, commande électrique.

Balustrades et garde-corps en verre.

Aspirateur central avec une prise sur chaque étage.

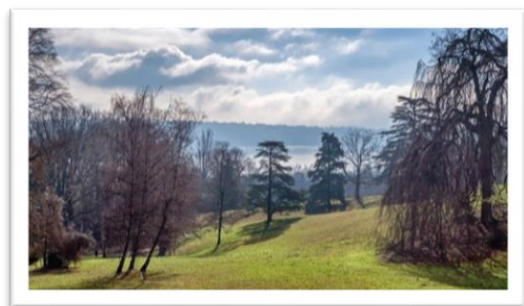
Budget Cuisine CHF 40'000.- ttc équipée ZUG.

Budget parquets CHF 120.-/m<sup>2</sup> ttc (fourniture).

Budget carrelages CHF 90.-/m<sup>2</sup> ttc (fourniture).

Pompe à chaleur sur sonde géothermique avec réglage des conditions atmosphériques, thermostat d'ambiance dans toutes les pièces chauffées.

Production d'eau chaude sanitaire combinée avec panneaux solaires thermiques.



**Contactez-nous**  
Naef Immobilier Genève SA  
022 839 39 12  
[promotion.ge@naef.ch](mailto: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 et des promoteurs n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

**naef**