

VÉSEN AZ



Superbe appartement neuf au coeur de
Vésenaz

CHF 2'990'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



4



2



~170 m²

n° réf. **044736**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Au coeur de Vézenaz, ce bel immeuble contemporain de haut standing abrite 9 appartements. Sa position offre aux habitants un cadre verdoyant et sans vis-à-vis tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités et des transports publics.

L'appartement que nous vous proposons, très spacieux, offre une surface PPE de 170 m² et une grande terrasse de 26 m². Il se distribue par un hall d'entrée, un vaste séjour s'ouvrant sur la terrasse, une cuisine ouverte sur l'espace salle à manger, un espace polyvalent pouvant être aménagé en espace bureau, buanderie ou cellier, deux chambres à coucher dont une avec dressing, une salle de bains/WC, une salle de douche et un toilette invités.

Une cave, une cave à vin et un box double viennent parfaire l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 170 m ²
Surface pondérée	~ 186.5 m ²
Surface balcon	~ 7 m ²
Surface terrasse	~ 26 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée
Charges	CHF 196.-/mois
Charges PPE	CHF 966.-/mois

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Espaces généreux et lumineux
- 170 m² et une terrasse de 26 m²
- Belle pièce de vie et cuisine ouverte
- 2 chambres à coucher
- 2 salles d'eau complètes + WC visiteurs

Sous-sol

- Double box
- Cave
- Cave à vin



SITUATION

Situation idéale au coeur de Vézenaz

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	2024
Sous-sol	2
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire, Free cooling
Coûts de chauffage	Individuelles (CHF 196.-/mois)

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Loggia

- Box

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Vidéophone
- Porte de garage électrique
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'990'000.-
Disponibilité	de suite

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Lac

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- HPE (Haute performance énergétique)

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 50%









