

PRESINGE

COUP DE COEUR



Propriété de charme et cadre verdoyant !

Prix sur demande

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



10



5



~370 m²

n° réf. **039021**



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

Charles Ducret

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17

charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez le charme unique de ce domaine au cœur de la campagne genevoise - Presinge !

Idéalement situé, à proximité des axes routiers et des transports en commun, il offre un accès facile au centre-ville de Genève. Cette bâtisse de caractère, transformée en résidence familiale, a préservé tout son charme au fil des années. La résidence principale de 370 m², sur un terrain principal de 3'627 m², se déploie sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall accueillant, une cuisine semi-ouverte, une salle à manger lumineuse, et un salon avec cheminée, tous ouvrant sur l'extérieur. Vous trouverez également une buanderie, un cellier, des locaux techniques et une chambre avec salle d'eau.

À l'étage, un vaste espace avec une hauteur sous

plafond impressionnante mettant en valeur la charpente d'origine, un grand couloir dessert une première suite parentale et sa salle de bain, deux autres chambres avec placards et un bureau, une deuxième salle de bain et toilettes peuvent être reliés pour créer une deuxième suite avec un accès indépendant au jardin.

La propriété comprend une grange à deux étages avec beaucoup de potentiel. Le rez-de-chaussée comprend un studio (avec salle de bains et toilettes), une pièce avec accès à une cave à vin climatisée, un atelier/rangement et un espace couvert avec parking pour 2 voitures. Le premier étage peut être rénové pour diverses utilisations. Le domaine, niché dans un écrin de verdure, offre des terrasses accueillantes et un terrain supplémentaire de 769 m² de l'autre côté de la rue.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 370 m ²
Surface terrain	~ 4400 m ²
Volume	~ 1820 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	4
Année de construction	1750
Année de rénovation	2022
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone 4b protégée

ANNEXE(S)

- La propriété comprend une grange à deux étages avec beaucoup de potentiel
- Le premier étage est composé d'un studio (avec salle de bains et toilettes) :
- un studio (avec salle de bains et toilettes)
- Une pièce avec accès à une cave à vin climatisée
- Un atelier/rangement et un espace couvert avec parking pour 2 voitures.
- L'étage supérieur peut être aménagé pour différents usages (les propriétaires actuels avaient fait des plans pour un appartement de 3 chambres avec mezzanine)

DISTANCES

Gare	4600 m
Transports publics	350 m
Jardin d'enfants	2200 m
Ecole primaire	1000 m
Ecole secondaire	4200 m
Commerces	5500 m
Aéroport	11600 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée
- Une buanderie
- Des toilettes visiteurs
- Une cuisine semi-ouverte
- Une salle à manger
- Un salon
- Une chambre avec salle d'eau et des toilettes (accès indépendant possible)

1er niveau

- Un deuxième salon avec une belle hauteur sous plafond
- Une suite parentale avec salle de bain et des toilettes
- Deux chambres avec placards
- Un bureau
- Un dressing
- Une deuxième salle de bain et des toilettes
- Les trois dernières pièces peuvent être facilement combinées pour créer une seconde suite avec un accès indépendant au jardin

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Située sur la commune de Presinge, cette propriété est nichée dans un écrin de verdure, offrant un cadre de vie exceptionnel. Entourée de paysages naturels et de vastes espaces boisés, elle bénéficie d'une tranquillité absolue, loin de l'agitation urbaine. Cette localisation privilégiée confère à la propriété un caractère unique, alliant sérénité et beauté naturelle, tout en restant à proximité des commodités essentielles et des voies de communication principales. C'est un véritable havre de paix pour ceux qui recherchent un lieu de vie empreint de calme et de nature.

Avec son ambiance sereine et ses bâtiments historiques bien préservés, Presinge séduit par son authenticité et sa tranquillité. Proche des axes autoroutiers et bien desservie par les transports en commun, la commune permet un accès facile aux commodités de la ville tout en offrant un environnement naturel et convivial.

COMMUNE

Presinge est une charmante commune suisse située dans le canton de Genève, à l'est de la ville de Genève. Ce village paisible offre un cadre de vie rural, entouré de vastes espaces verts et de terres agricoles.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Vignoble
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Manège
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Cabanon
- Couvert à voiture

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage

- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Alarme
- Interphone
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Moquette
- Pierre

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

A convenir

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.















