

VANDOEUVRES



Beau duplex avec jardin privatif au cœur de
Vandoeuvres

CHF 7'500'000.-

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



8

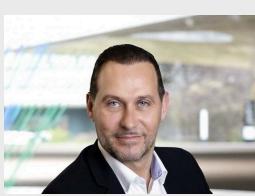


3



~400 m²

n° réf. **037993**



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

Brice Steiner

+41 79 309 34 22

brice.steiner@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au cœur de Vandoeuvres, ce magnifique duplex bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant, avec une surface habitable de plus de 400 m².

Son charme unique, ses finitions et sa luminosité en font un bien rare sur le marché.

Réparti sur deux étages, le rez-de-chaussée propose un spacieux hall d'entrée, un grand salon avec sa salle cinéma en enfilade, une cuisine entièrement équipée avec une salle à manger généreuse, une pièce polyvalente, une salle de douche complète, une cave à vin et une buanderie.

L'étage supérieur est entièrement dédié à l'espace nuit. Il dispose d'une master bedroom avec sa salle de bains en suite, son grand dressing et son balcon, ainsi que deux autres chambres à coucher, chacune dotée de sa propre salle de bain et d'un dressing. Un bureau

commun vient compléter ce niveau.

L'ensemble est agrémenté d'un ascenseur privé desservant tous les niveaux, d'un jardin magnifiquement aménagé de 800 m², doté d'une vaste terrasse, de trois places de parking en intérieur et de plusieurs places visiteurs; le tout au sein d'une résidence sécurisée de standing, avec piscine intérieure.

Venez visiter sans tarder ce duplex qui offre tout le confort et l'espace d'une véritable maison.

SURFACES

Surface habitable	~ 400 m ²
Surface terrain	~ 1740 m ²
Surface jardin	~ 800 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	4
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez/1er étage

DISTANCES

Transports publics	300 m
Ecole primaire	200 m
Commerces	150 m
Restaurants	200 m

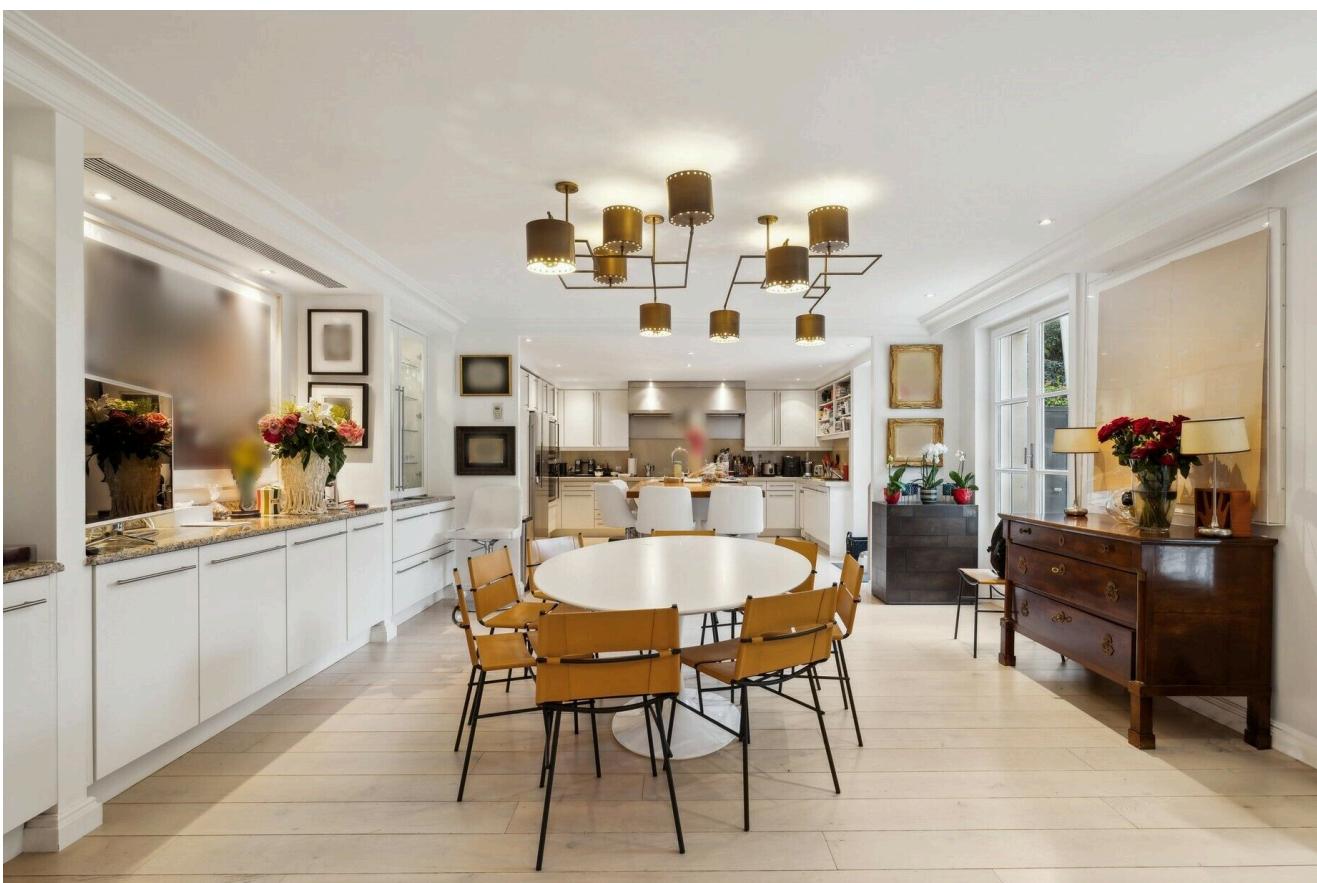
DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un vaste hall d'entrée
- Un grand salon avec sa salle de cinéma en enfilade de plus de 80 m²
- Une cuisine entièrement équipée avec îlot
- Une généreuse salle à manger
- Une pièce polyvalente
- Une salle de douche complète
- Une cave à vin
- Une buanderie

1er niveau

- Une master bedroom avec sa salle de bains complète en suite, son grand dressing avec accès au balcon
- Deux chambres à coucher avec chacune leur dressing et leur salle de bains complète
- Un bureau commun



SITUATION

La résidence est idéalement située au cœur de la prestigieuse commune de Vandoeuvres, proche des écoles et de toutes commodités.

COMMUNE

La commune de Vandoeuvres, située dans la campagne genevoise, est réputée pour son cadre résidentiel paisible et verdoyant, offrant un environnement privilégié à ses habitants.

Alliant charme rural et proximité de la ville, elle séduit par la qualité de vie qu'elle propose, avec ses espaces naturels et ses belles propriétés.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un jardin magnifiquement arboré
- Une vaste terrasse

REMARQUES

- La copropriété profite d'une piscine intérieure commune et de plusieurs places de parc visiteurs

INFORMATIONS

Année de construction	1999
Année de rénovation	2013
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif
- Proche d'un golf

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Piscine commune
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Interphone
- Portail électrique

ETAT

- Bon

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 7'500'000.-

Disponibilité

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.

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Champêtre

