

# MIES



Somptueuse maison de Maître pieds dans  
l'eau

---

## Prix sur demande



30



9



1500 m<sup>2</sup>

n° réf. **19171**



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

**Kevin Furlan**  
+41 78 850 91 60  
kevin.furlan@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située en première ligne de lac sur une magnifique parcelle de plus de trois hectares, cette luxueuse propriété de Maître vous offre un emplacement unique et idyllique à l'entrée de Genève. Bâtie au XIXe siècle, cette somptueuse propriété a été rénovée entre 2016 et 2017 à l'aide de matériaux nobles et raffinés. Elle vous propose une surface habitable totale d'environ 1000 m<sup>2</sup> avec des prestations haut de gamme qui sauront répondre aux plus hautes exigences. Ses aménagements comprennent entre autres une piscine extérieure, un terrain de tennis ou encore un ascenseur desservant plusieurs niveaux de la bâtisse.

Ses pièces de réception ornées de moulures et recouvertes de parquets massifs profitent de dimensions généreuses et procurent à l'ensemble de très beaux volumes. La plupart d'entre elles, sont orientées face au lac et vous garantissent une vue

époustouflante. La maison principale offre à ce jour 5 chambres à coucher dont un étage entièrement dédié à la chambre de Maître offrant deux grands dressings, une magnifique salle de bains, un espace bureau et une salle dédiée aux équipements sportifs.

Le 2ème étage comprend quatre belles chambres en suite. Le dernier étage et le sous-sol seront quant à eux dédiés à divers espaces offrant tout le confort d'une maison luxueuse (home-cinéma, bar/lounge, plusieurs kitchenettes, espaces de rangements). La grande majorité des chambres offrent une vue sur le lac.

L'ensemble des pièces est équipé d'un système CRESTON pour la gestion de la musique et des services audio-visuel.

Ses extérieurs accueillent plusieurs terrasses depuis

lesquelles vous pourrez admirer ce panorama privilégié et accéder directement au bord du lac où se trouve un port privé pouvant accueillir plusieurs bateaux, un ponton et une plage privée sont également à disposition. Vous aurez également tout loisir de pouvoir vous prélasser au cœur d'un magnifique parc arboré d'arbres centenaires entièrement clôturé à l'abri des regards, offrant une intimité sans égale.

Une maison individuelle pour gardiens, un appartement de deux chambres, un studio ainsi qu'une maison individuelle pour invités viennent parfaire la propriété.

Les amateurs de belles mécaniques auront la possibilité de stationner plusieurs véhicules dans des garages fermés.

Cette propriété unique offre une tranquillité et un calme absolu de part son système de sécurité très élevé afin d'offrir un cadre de vie sans égal.

Située aux portes de Genève, la propriété bénéficie d'une localisation idéale grâce à l'accès aux commodités utiles telle que gare, épicerie, boulangerie et pharmacie. L'accès à l'aéroport de Genève est facilité et permet une flexibilité pour les personnes devant voyager de manière fréquente. Les établissement scolaires privés tel que les écoles internationales comme ; collège du Léman à Versoix, la Chataigneraie à Founex ou encore l'université Webster à Bellevue, se trouvent à proximité.

Dès l'arrivée sur les lieux le charme opère, vous serez émerveillés par les lieux. Le maître-mot est :« Coup de coeur ».

## SURFACES

Surface habitable	1500 m <sup>2</sup>
Surface terrain	31398 m <sup>2</sup>
Volume	7731 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	5
Nombre de pièce(s)	30
Nombre de chambre(s)	9
Nombre de sanitaires	10
Année de construction	1877
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur

## ANNEXE(S)

- Une maison de gardien
- Une grange proposant 4 garages au rez-de-chaussée et deux appartements au 1er étage
- Une maison d'invités

## DISTANCES

Transports publics	359 m
--------------------	-------

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée majestueux
- Un vestiaire avec wc visiteurs
- Un salon avec cheminée et bibliothèque
- Un salon de réception avec cheminée et accès à la terrasse ouest
- Une salle à manger officielle avec accès à la terrasse sud
- Une cuisine entièrement équipée
- Une cuisine d'appoint
- Une véranda utilisée comme salle à manger
- Ascenseur desservant du sous-sol au 2ème étage

### 1er niveau

- Un hall d'étage spacieux avec accès à un balcon côté nord
- Une suite parentale en suite avec balcon et vue lac, une cheminée, une salle de bain/douche/WC et deux dressings
- Un bureau/salon
- Une salle de sport
- Un bureau avec kitchenette

### 2ème niveau

- 4 chambres à coucher en suite avec chacune une salle de bain/douche/WC et dressing dont une au bénéfice d'un salon supplémentaire

### 3ème niveau

- Une salle de cinéma/salle de jeux avec verrière au plafond
- Une kitchenette
- Un wc
- Plusieurs espaces de rangements

### Sous-sol

- Un espace dédié au personnel avec entrée indépendante, équipé d'une buanderie, d'une kitchenette et plusieurs espaces de rangements
- Une cave à vins
- Une pièce technique liée à l'informatique de la propriété
- Une chambre froide
- Une pièce dédiée au rangement avec entrée indépendante
- Un bar/lounge avec wc et douche
- Une pièce technique liée à la chaudière



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Parc luxuriant de 3 hectares aux multiples essences
- Plusieurs chemins d'accès
- Jardin de curée et deux serres
- Un terrain de tennis
- Eclairage extérieur
- Forêt éclairée
- Arrosage automatique
- Une cabane dans les arbres
- Une piscine
- Un ponton
- Un port privé pouvant accueillir deux bateaux
- Une plage privée
- Parcelle entièrement clôturée et sécurisée
- Portail électrique
- Une spacieuse cour d'entrée
- Un ruisseau

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdo�ant
- Lac
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pieds dans l'eau
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Garage
- Piscine
- Court de tennis

- Place d'amarrage

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Réduit
- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Caméra
- Gardien
- Portail électrique
- Eclairage extérieur
- Domotique

## 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.

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Panoramique
- Lac
- Rivière
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

**STYLE**

- Classique



Salon



Terrasse sud



Propriété



Parc



Piscine / cabane dans les arbres



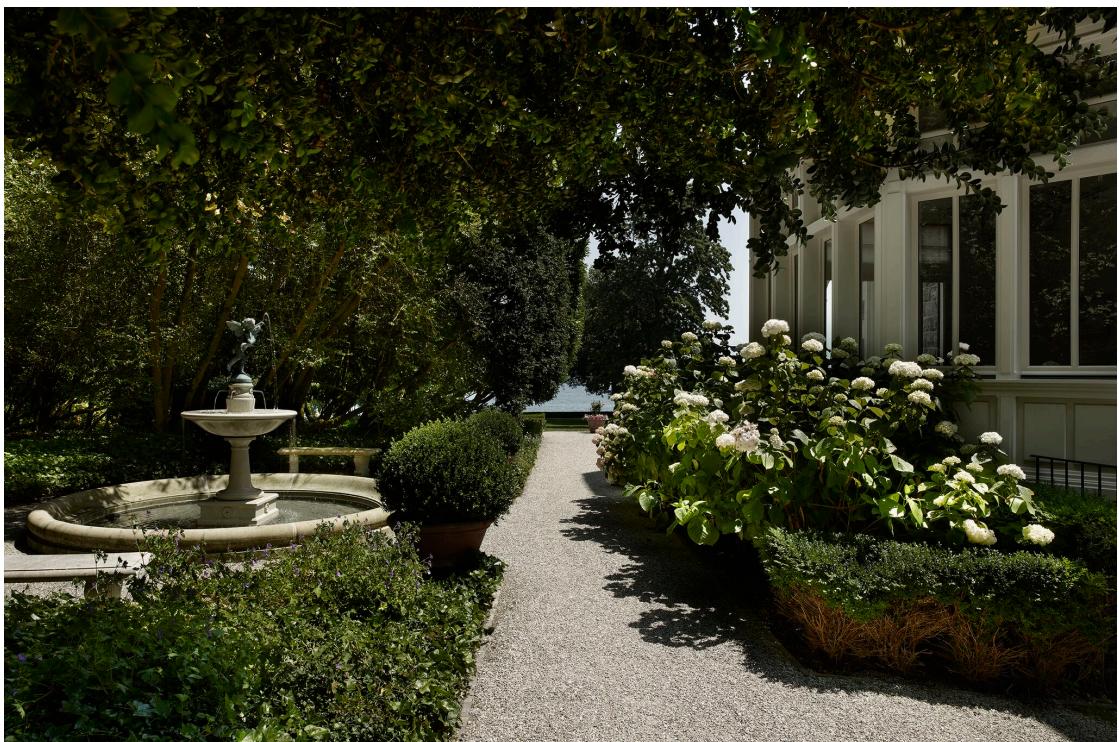
Propriété



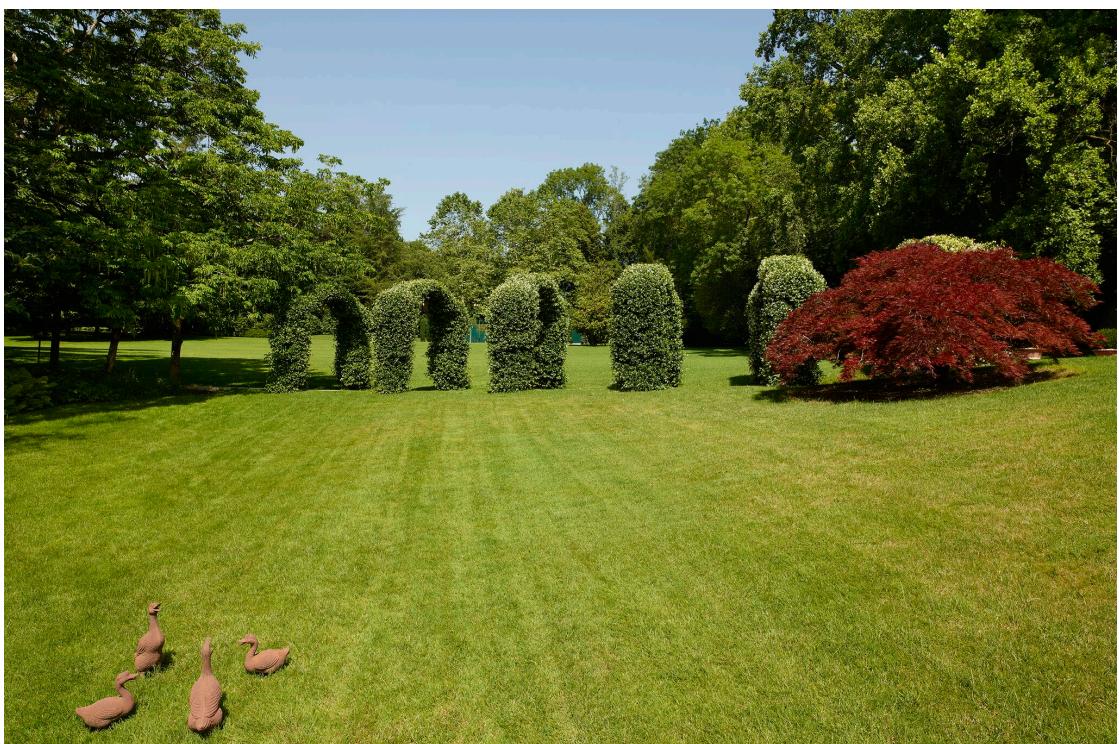
Ruisseau



Parc



Extérieur



Parc



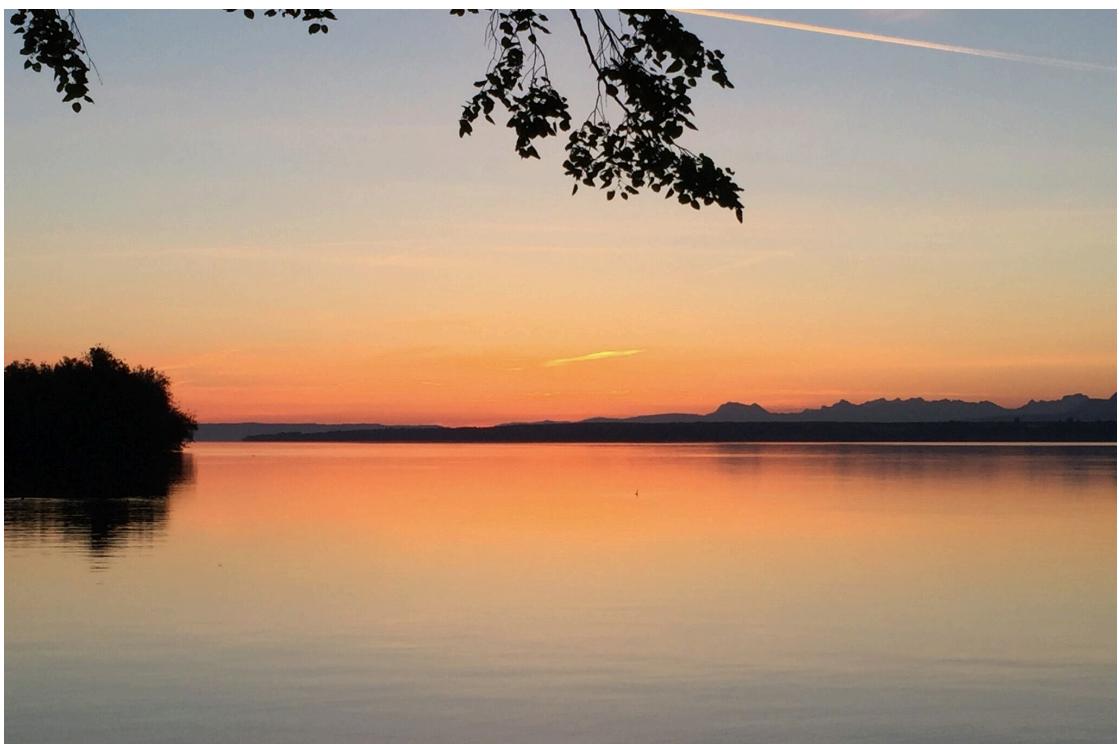
Jardin paysagé



Parc



Fleurs du jardin



Levée du soleil



Propriété



Propriété