

# GENTHOD



UNIQUE | Somptueuse propriété pieds dans l'eau

## Prix sur demande

Annexe(s) comprise(s) dans le prix



17



6



~1772 m<sup>2</sup>

n° réf. **039391**



**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 sur l'agréable commune de Genthod sur un vaste terrain pieds dans l'eau, nous vous proposons une exceptionnelle propriété aux prestations des plus prestieuses.

D'architecture très contemporaine et originale, cette propriété bénéficie de façades vitrées permettant une vue sur le lac à couper le souffle depuis chacune de ses pièces.

La demeure profite d'une surface habitable de presque 1'800 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un sous-sol entièrement aménagé et ouvert en grande partie sur l'extérieur avec de larges baies vitrées.

Le spacieux hall du rez-de-chaussée dessert un immense salon avec une hauteur sous-plafond impressionnante, une grande salle à manger, une cuisine équipée et un salon familial.

La partie nuit est desservie par un superbe ascenseur en verre qui s'ouvre sur une mezzanine vitrée donnant sur le salon du rez-de-chaussée.

Un long dégagement équipé de dressings muraux dessert les trois chambres à coucher dont une parentale qui jouissent chacune de leur salle de bains, toilettes et dressing privatifs.

Le sous-sol offre de nombreuses possibilités quant à l'aménagement. Aujourd'hui, il dispose d'un grand espace showroom pour les voitures de collection, d'un immense garage, d'une salle de conférence, d'un bureau et d'un espace SPA avec piscine intérieure, sauna, hammam et salle de musculation.

A l'extérieur, ses convives pourront se reposer sur son terrain arboré avec piscine ou organiser des réceptions sur ses larges terrasses face au lac.

Actuellement, deux appartements sont disponibles en annexes, un studio et un loft avec terrasse.

A noter que les annexes disposent d'un droit commercial.

En outre, la propriété jouit d'un bâtiment historique entre terre et lac, appelé "Les Bains Astor". Ce pavillon de bains pittoresque construit au début du 19ème siècle, avec sa base en grosses pierres naturelles et ses deux tourelles, ressemble à un petit château-fort. C'est de là que provient le nom actuel de la Propriété "Les Tourelles". Cette partie de la propriété au charme d'antan peut servir de "lake house" et d'annexe pour les invités après quelques rafraîchissements sur la terrasses surplombant le lac.

Nous vous invitons à venir découvrir cette sublime propriété incomparable sur le marché genevois.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 1772 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 5980 m <sup>2</sup>

- Cuisine
- Séjour
- Terrasse

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	3
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	17
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	2011
Année de rénovation	2024
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1
Annexe (Studio)	inclus
Places de parc	Oui, obligatoire

**1er niveau**

- Salon en mezzanine
- 2 Chambres à coucher en suite avec dressing, toilettes et salle de bains
- Dégagement avec de grands dressings
- Chambre à coucher parentale avec dressing, salle de bains et toilettes

**Sous-sol**

- Studio
- Show Room
- Garage
- Hall avec une pièce de rangement
- Salle de conférence aujourd'hui aménagée en bureau
- Salle de projection aujourd'hui aménagée en salle de conférence
- Zone SPA avec piscine intérieur, hammam, sauna, massages/fitness, salle de douches & toilettes.
- 2 Locaux pour les piscines - Chaufferie - Local électrique

**ANNEXE(S)**

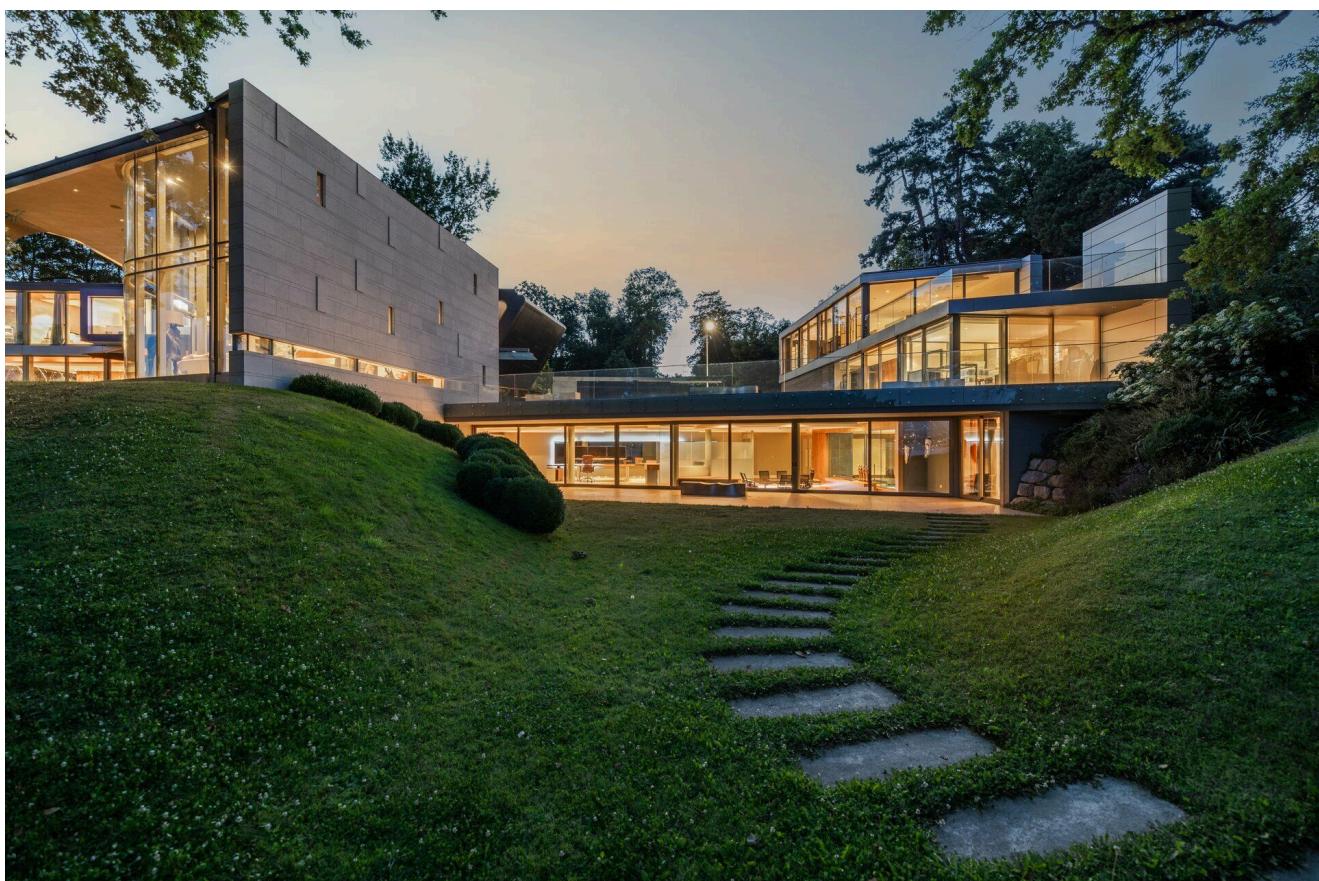
- Parking pour les invités
- Loft de 140 m<sup>2</sup> pour les invités avec une terrasse
- Bâtiment historique au dessus du lac "Les Tourelles" pouvant être aménagé en annexe pour les invités ou le staff
- Garage fermé

**DISTANCES**

Gare	400 m
Transports publics	400 m
Ecole primaire	850 m
Commerces	1600 m
Poste	900 m
Banque	1100 m
Restaurants	700 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Dressing
- Toilettes visiteurs
- Salon
- Salle à manger



## SITUATION

Cette magnifique propriété pieds dans l'eau est idéalement située proche de toutes commodités.

## COMMUNE

Genthod est une charmante située dans le canton de Genève, offrant un cadre de vie paisible au bord du lac Léman.

Réputée pour son environnement verdoyant et ses belles villas, Genthod attire de nombreux habitants en quête de tranquillité et de qualité de vie.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Balcons
- Terrasses
- Jardin magnifiquement arboré
- Piscine

## PARTICULARITÉS

- 6 puits souterrains géothermiques pour chauffer la maison et l'eau
- Système d'irrigation automatique avec pompe tirant l'eau du lac

## ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Restaurant(s)
- Gare
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Pieds dans l'eau
- Dépendance
- Parking
- Garage
- Piscine

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Atelier
- Sauna

- Hammam
- Salle fitness
- Piscine
- Spa
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Alarme
- Vidéophone
- Ventilation
- Eclairage extérieur
- Domotique

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## 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.

- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

## STYLE

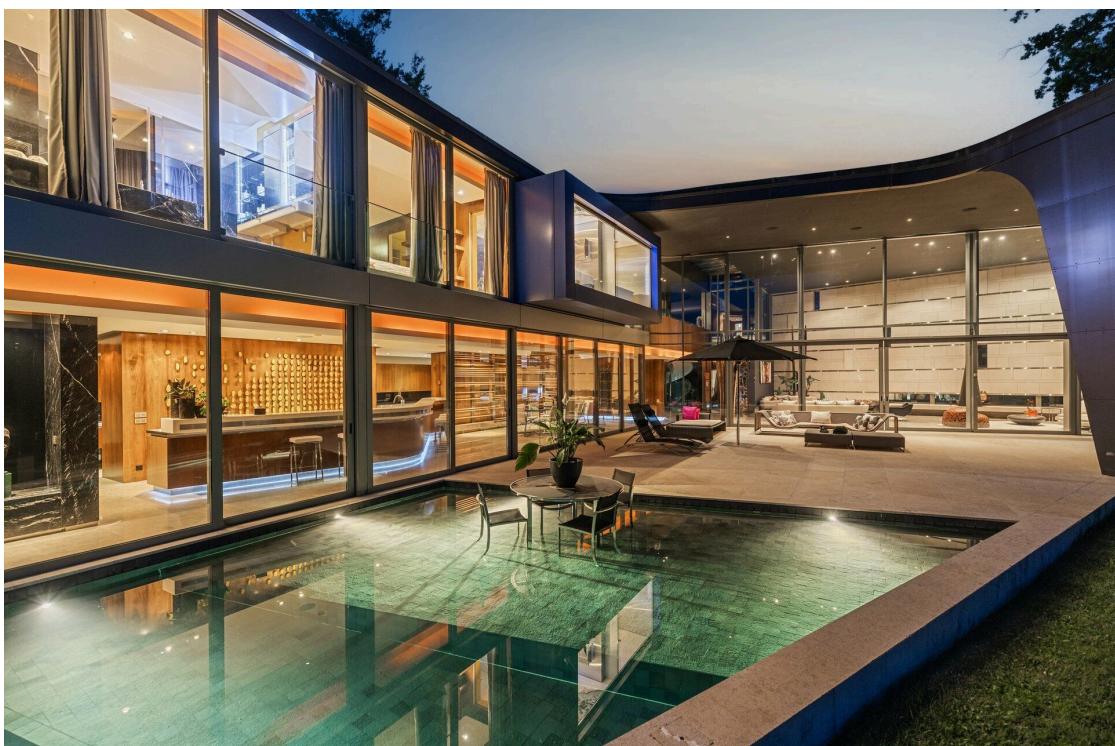
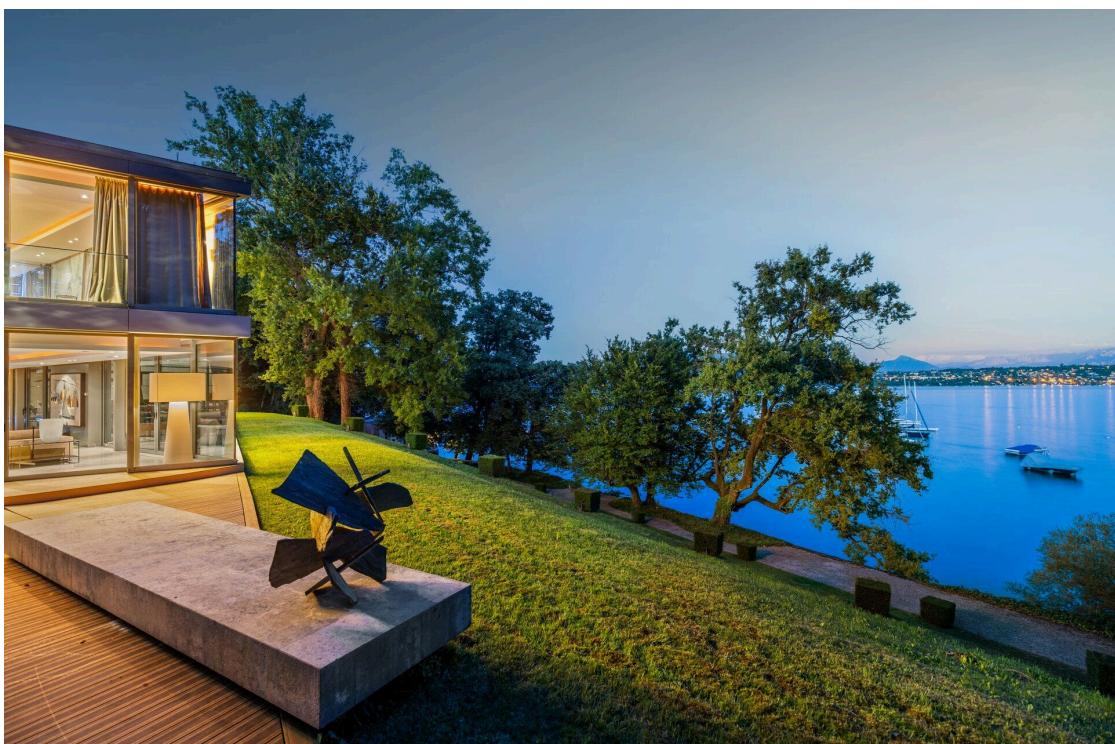
- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



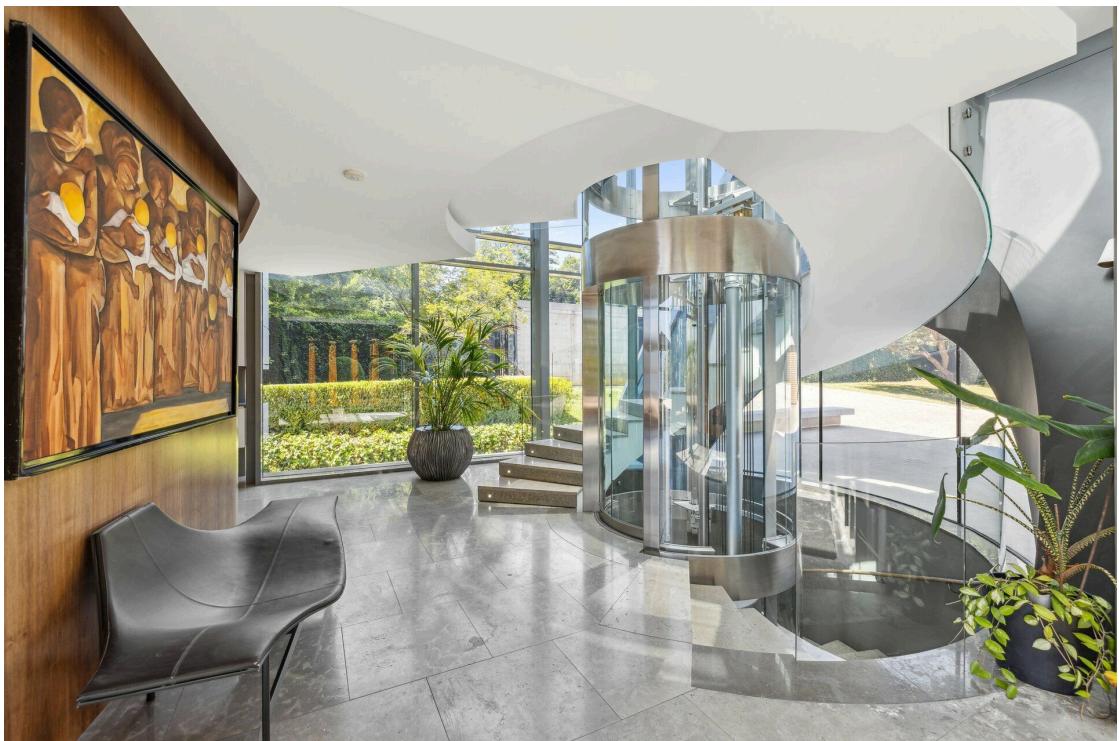
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



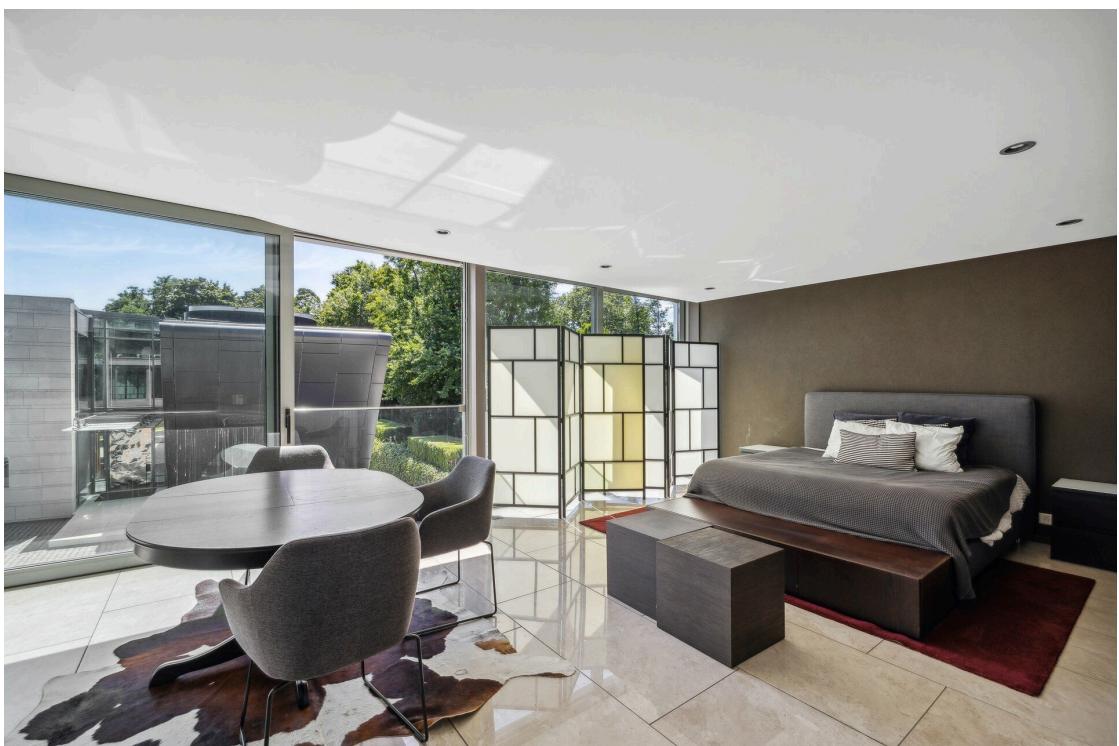
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



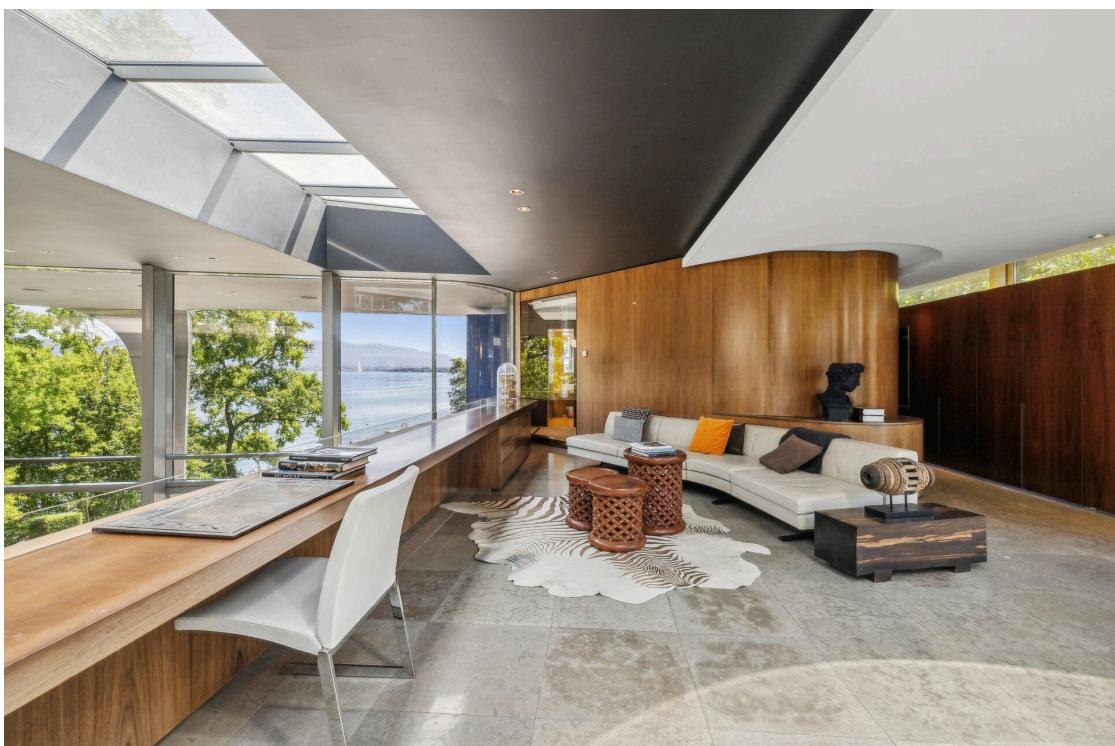
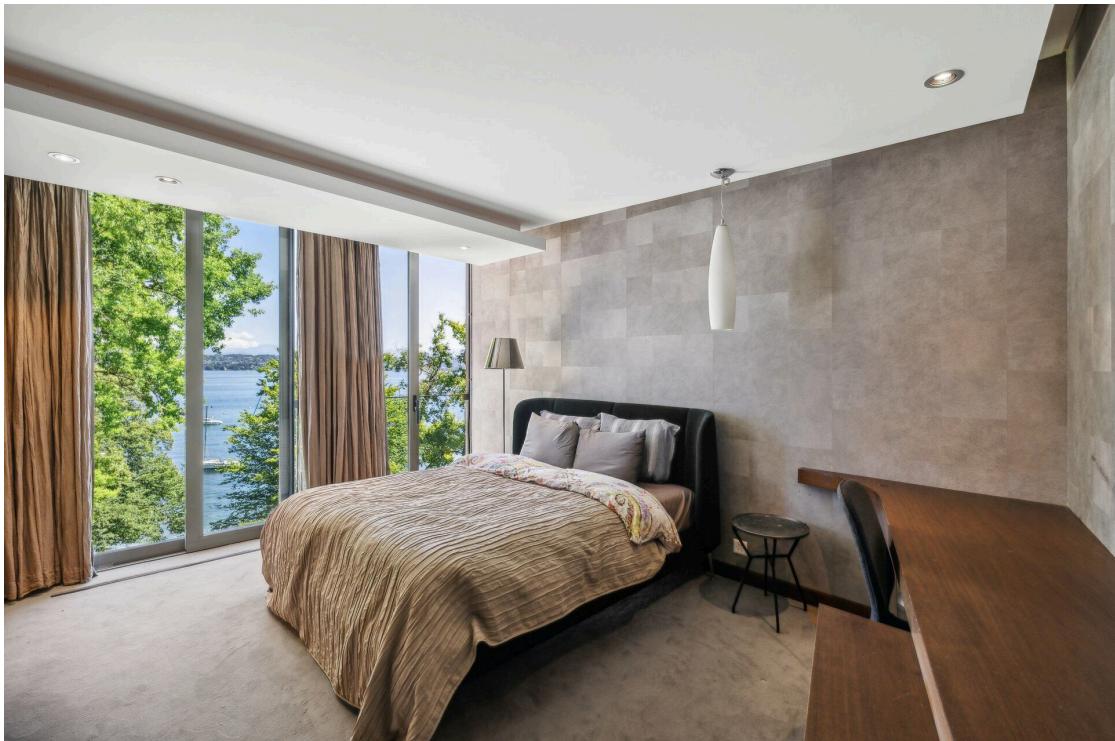
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)