

# LE GRAND-SACONNEX



TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ DE MAÎTRE AU  
CŒUR DU GRAND-SACONNEX

## Prix sur demande

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



13

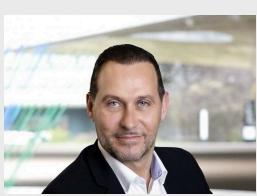


7



~513 m<sup>2</sup>

n° réf. **044790**



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

**Brice Steiner**  
+41 79 309 34 22  
brice.steiner@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée en plein cœur de la Rive Droite, sur la commune recherchée du **Grand-Saconnex**, cette très belle propriété bâtie en 1792 vous offre un décor idyllique avec une **surface totale de plus de 500 m<sup>2</sup>**.

Le centre de Genève et son aéroport se trouvent à seulement quelques minutes de voiture et les commodités sont à proximité immédiate.

D'un accès très facile et extrêmement discret, la demeure a été érigée au sein d'un **magnifique parc de presque 3'300 m<sup>2</sup>**, arboré et clos, ce qui lui confère une intimité sans égal et sans voisinage visible.

Avec son orientation Sud-Est-Ouest, la propriété jouit d'une lumière naturelle optimale tout au long de la journée.

L'intérieur de la demeure compte de grandes pièces

de réception ainsi qu'une multitude de chambres, agrémentant harmonieusement le **caractère unique** de la propriété.

L'extérieur, quant à lui, offre un **vaste terrain privatif paysagé** jouissant ainsi d'une vue dégagée.

Enfin, un garage et plusieurs places de parking extérieures complètent à la perfection ce bien unique.

Des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir.

Réel coup de cœur, cette demeure au potentiel multiple est la garantie d'un cadre exclusif.

## SURFACES

Surface habitable	~ 513 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 3287 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 513 m <sup>2</sup>
Volume	~ 2350 m <sup>3</sup>

- Trois bureaux
- Un WC visiteurs
- Un local technique
- Une buanderie
- Un garage

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	13
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1792
Année de rénovation	2015
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Nombre de place(s) de parc ext.	6 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)

## 1er niveau

- Un grand séjour avec cheminée
- Une salle à manger
- Une cuisine fermée
- Deux chambres à coucher
- Une salle de bains

## 2ème niveau

- Une pièce de réception
- Trois chambres à coucher
- Une salle de bains

## ANNEXE(S)

- De nombreuses places de parkings extérieures dans la cour
- Un garage pour un véhicule

## DISTANCES

Gare	1000 m
Transports publics	230 m
Jardin d'enfants	150 m
Ecole primaire	380 m
Ecole secondaire	500 m
Commerces	400 m
Aéroport	1200 m
Hôpital	300 m
Restaurants	150 m
Parc / Espace vert	170 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée
- Une salle d'attente



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La propriété profite d'un **vaste parc**, entièrement clos et arboré à l'abri des regards. Le terrain est en **Zone d'affection 5 offrant un beau potentiel**.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif

## EXTÉRIEUR

- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Garage

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave

- Cave à vin
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Poutres apparentes

## EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche
- Alarme
- Interphone
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## VUE

- Sans vis-à-vis

## STYLE

- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

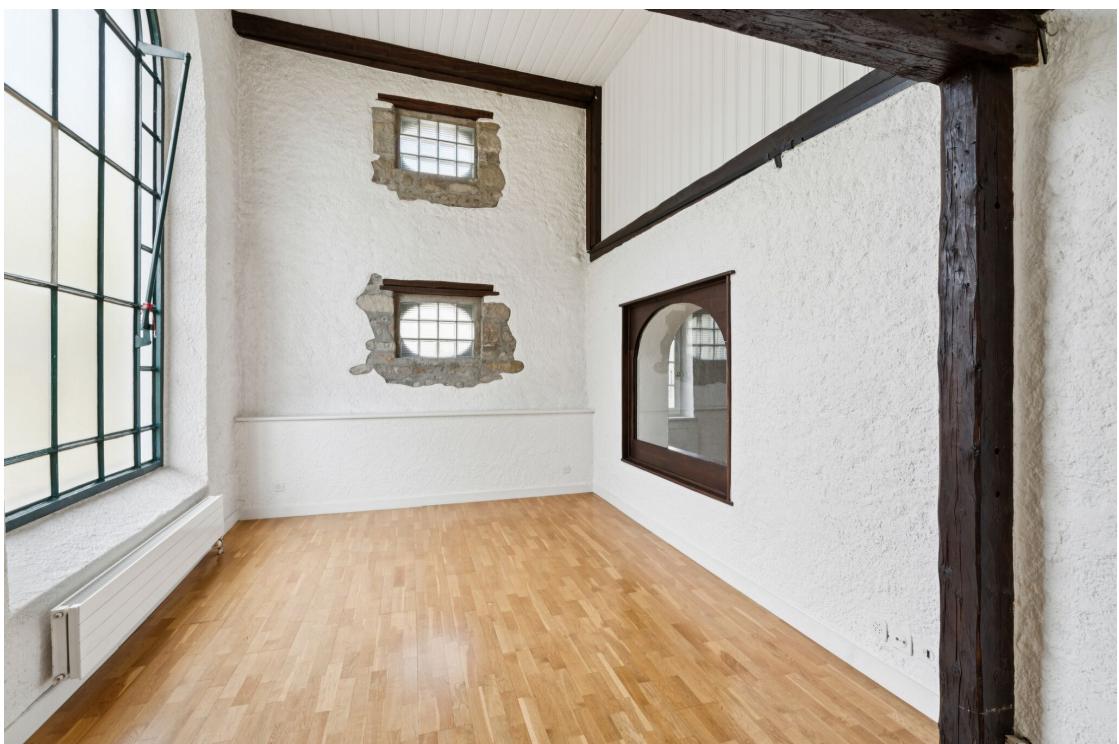
### Disponibilité

### Prix sur demande

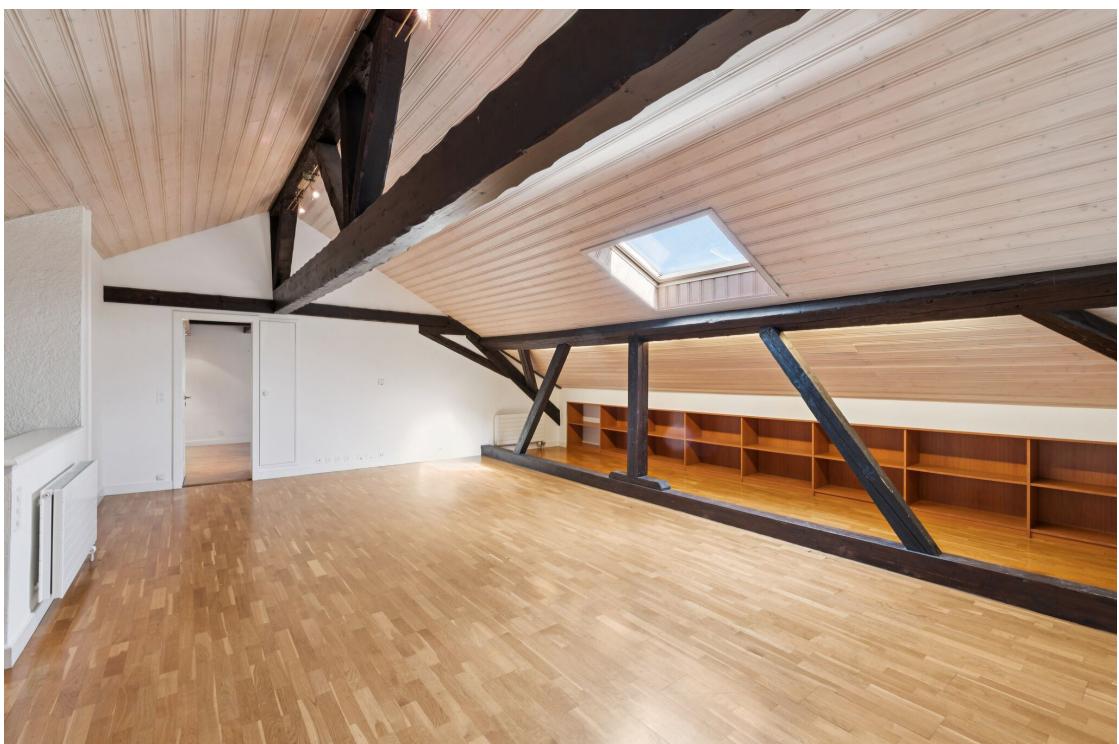
A convenir

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.



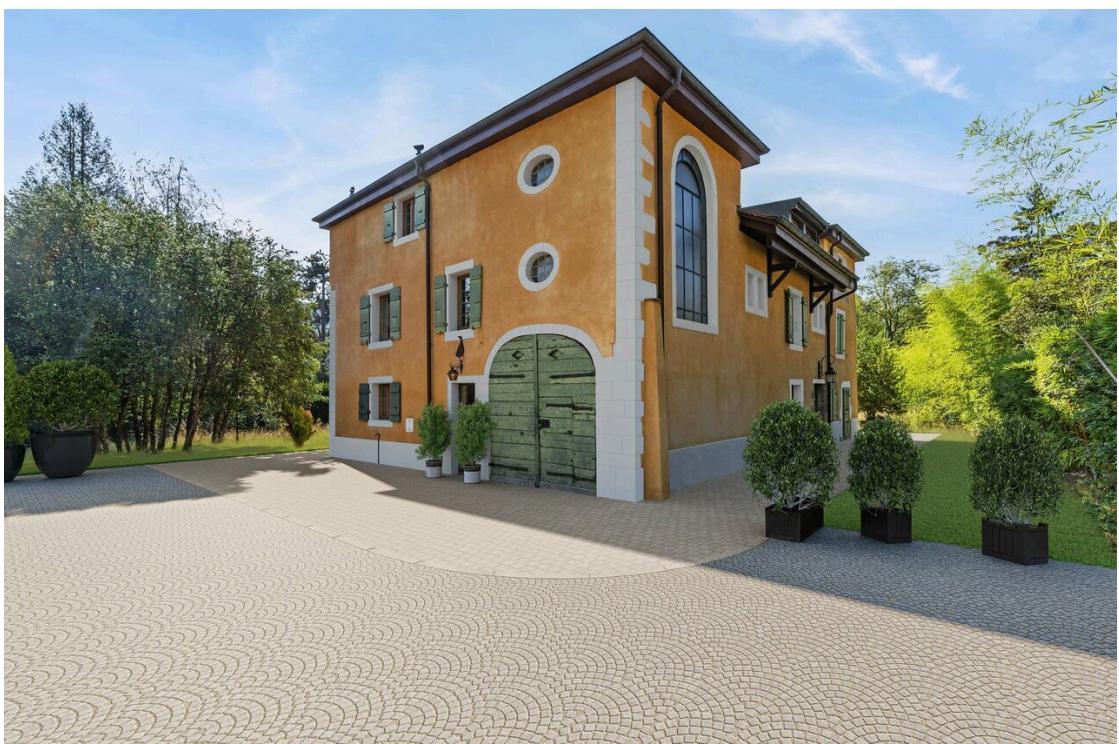








Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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