

AIRE-LA-VILLE

COUP DE COEUR



Une propriété de charme à Aire-la-Ville

CHF 4'290'000.-

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



12



5



~513 m²

n° réf. **16958**



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

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située au centre du charmant village d'Aire-la-Ville, cette demeure rare sur le marché séduit par son élégance intemporelle et son atmosphère préservée. Conçue et entièrement rénovée par des architectes, elle incarne un art de vivre raffiné où authenticité et confort moderne se rencontrent harmonieusement.

Avec plus de 520 m² de surface totale, la maison déploie des espaces généreux baignés de lumière. Dès l'entrée, le regard est attiré par les superbes hauteurs sous plafond, les poutres apparentes et les larges baies vitrées ouvrant sur un environnement verdoyant. Le rez-de-chaussée accueille un vaste hall, un double séjour lumineux, un jardin d'hiver sous verrière, une salle à manger élégante avec cheminée ainsi qu'une cuisine entièrement équipée donnant sur la terrasse.

Véritable singularité, une cave à vin climatisée à 11°C, accessible par une trappe automatique en verre intégrée au sol de la cuisine, vient parfaire cet espace. Un bureau-bibliothèque avec cheminée et une salle de douche complètent ce niveau.

À l'étage, un salon intimiste précède une somptueuse suite parentale avec cheminée, dressing et salle de bains complète. Une seconde chambre en suite et trois chambres supplémentaires assurent un confort optimal pour la famille comme pour les invités. Le sous-sol dispose d'une buanderie fonctionnelle et de deux caves supplémentaires, offrant des espaces pratiques et bien organisés.

Les extérieurs reflètent le même raffinement. À l'avant, un charmant jardin agrémenté d'une fontaine et d'un potager d'herbes aromatiques crée une atmosphère accueillante.

À l'arrière, un jardin anglais au romantisme affirmé s'ouvre sur deux terrasses propices aux moments de détente et de convivialité. Un carport couvert pour quatre véhicules et des places de stationnement extérieures complètent ce cadre de vie idyllique.

La localisation est idéale : trois restaurants réputés se trouvent à quelques pas, le Café Levant à une minute, le Café de Peney à dix minutes et le prestigieux Châteauvieux à vingt minutes. Genève est également à portée de main, l'aéroport international à quinze minutes et l'autoroute accessible en seulement cinq minutes.

Plus qu'une maison, cette propriété est une véritable œuvre de vie, pensée et entretenue avec soin, qui conjugue charme, confort et art de recevoir dans un environnement privilégié. Une opportunité rare à découvrir sans attendre.

SURFACES

Surface habitable	~ 513 m ²
Surface terrain	~ 1300 m ²
Surface utile	~ 520 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1700
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	A distance
Eau chaude sanitaire	A distance
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	4BP
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Gare	1600 m
Transports publics	100 m
Jardin d'enfants	600 m
Ecole primaire	150 m
Ecole secondaire	5400 m
Commerces	3000 m
Aéroport	7250 m
Hôpital	3400 m
Restaurants	500 m
Parc / Espace vert	700 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un beau hall d'entrée
- Des toilettes visiteurs
- Un vaste séjour double
- Une cuisine équipée avec coin repas et accès au patio

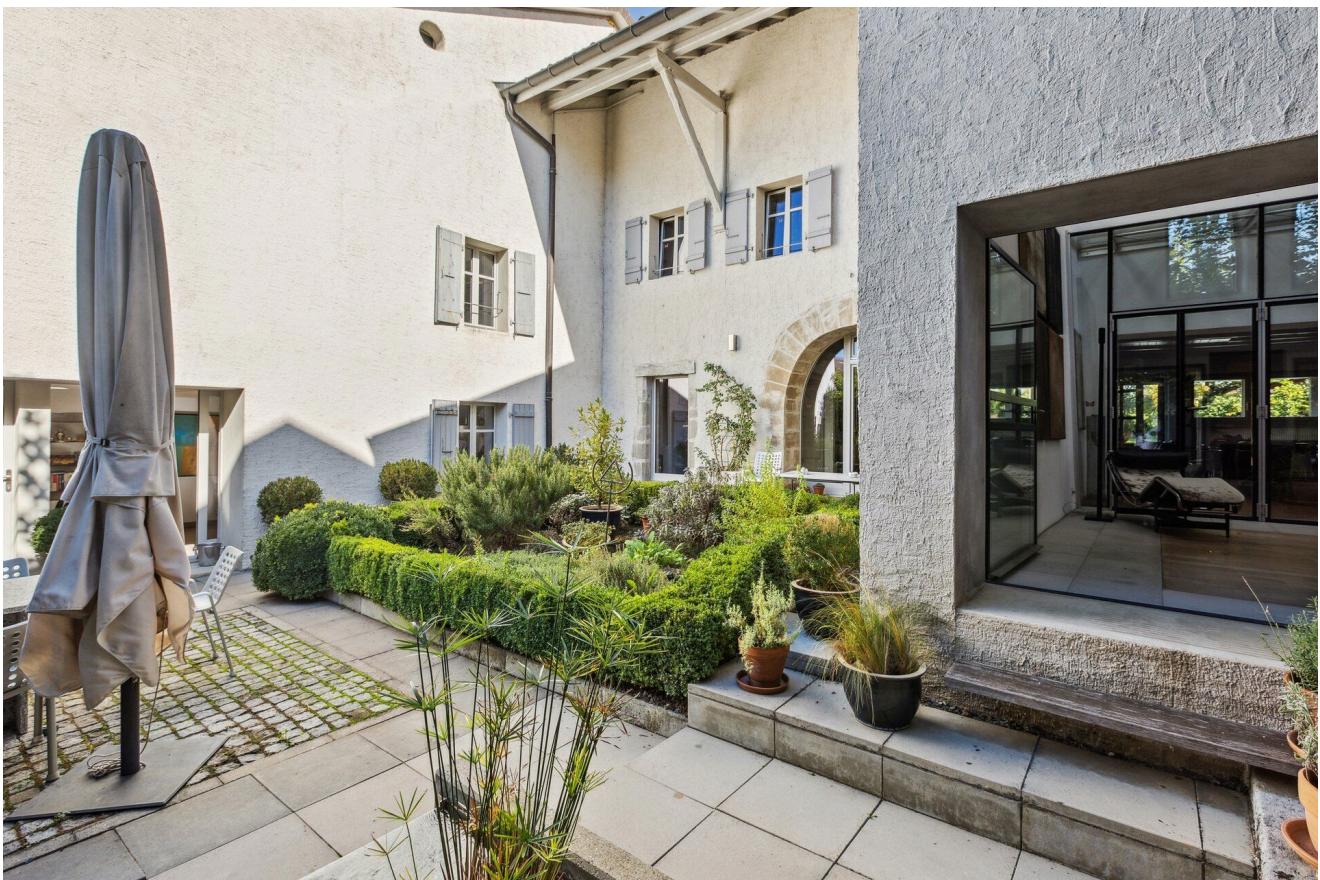
- Une grande salle à manger avec cheminée
- Une bibliothèque/bureau avec cheminée
- Une salle de douche avec toilettes

1er niveau

- Un petit salon
- De nombreux rangements
- Une chambre à coucher en suite avec cheminée, dressing et salle de bains complète
- Une grande chambre à coucher en suite avec cheminée
- Deux grandes chambres
- Deux grandes pièces en enfilades actuellement aménagées en bureau avec salon qui peuvent faire office de chambres supplémentaires
- Un grenier (accès par trappe)

Sous-sol

- Caves
- Buanderie/Chaufferie



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- **Jardin d'accueil cosy** avec fontaine et jardin d'herbes aromatiques
- **Jardin anglais** à l'arrière, agrémenté de deux terrasses idéales pour recevoir
- Carport couvert pour **4 véhicules** et places de stationnement extérieures
- Deux grandes caves extérieures, buanderie et locaux techniques en sous-sol

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Manège
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Jardin

STYLE

- Demeure atypique
- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

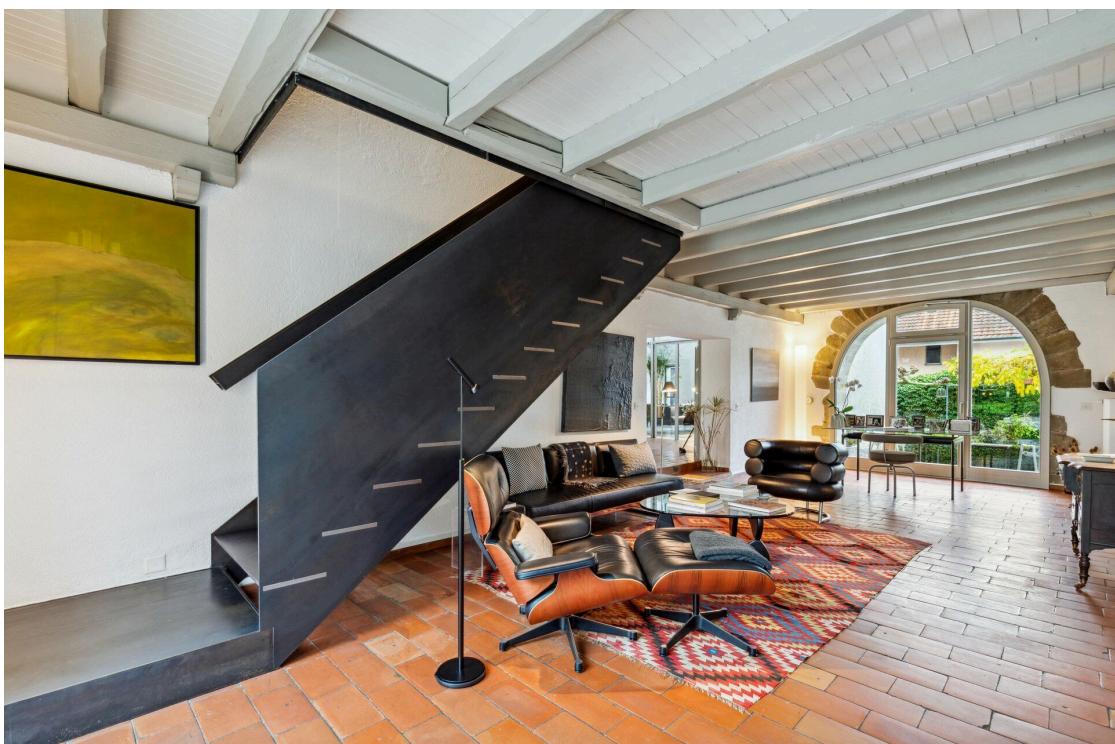
Prix

CHF 4'290'000.-

Disponibilité

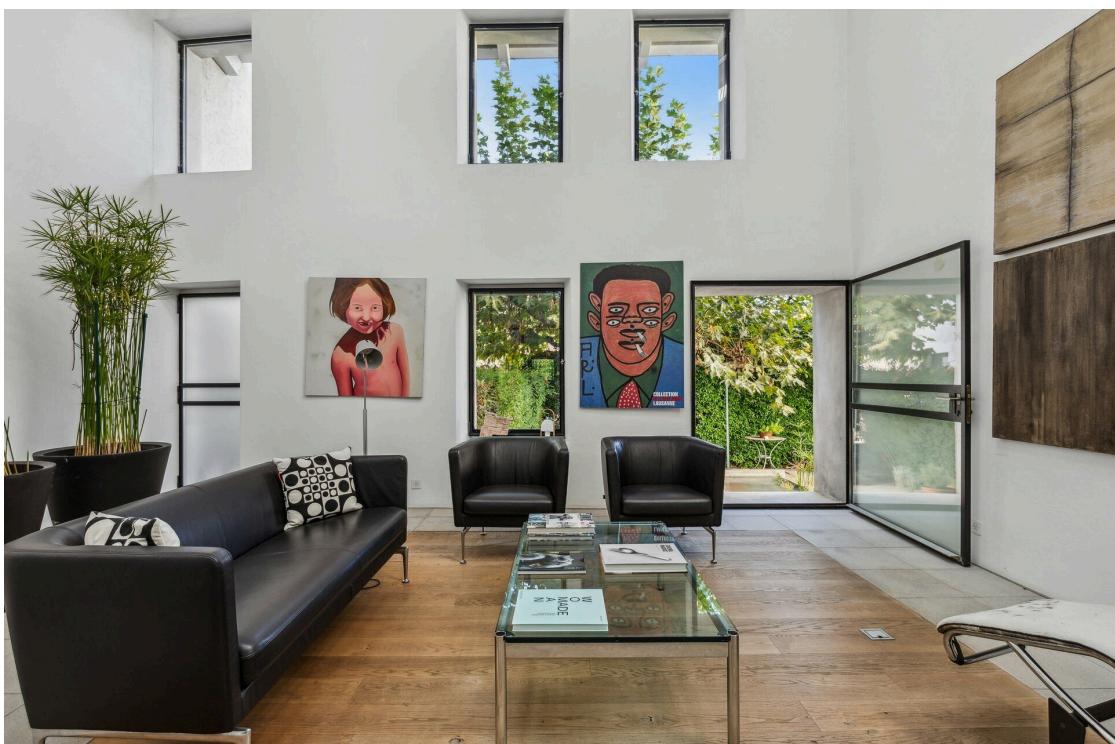
A convenir

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.

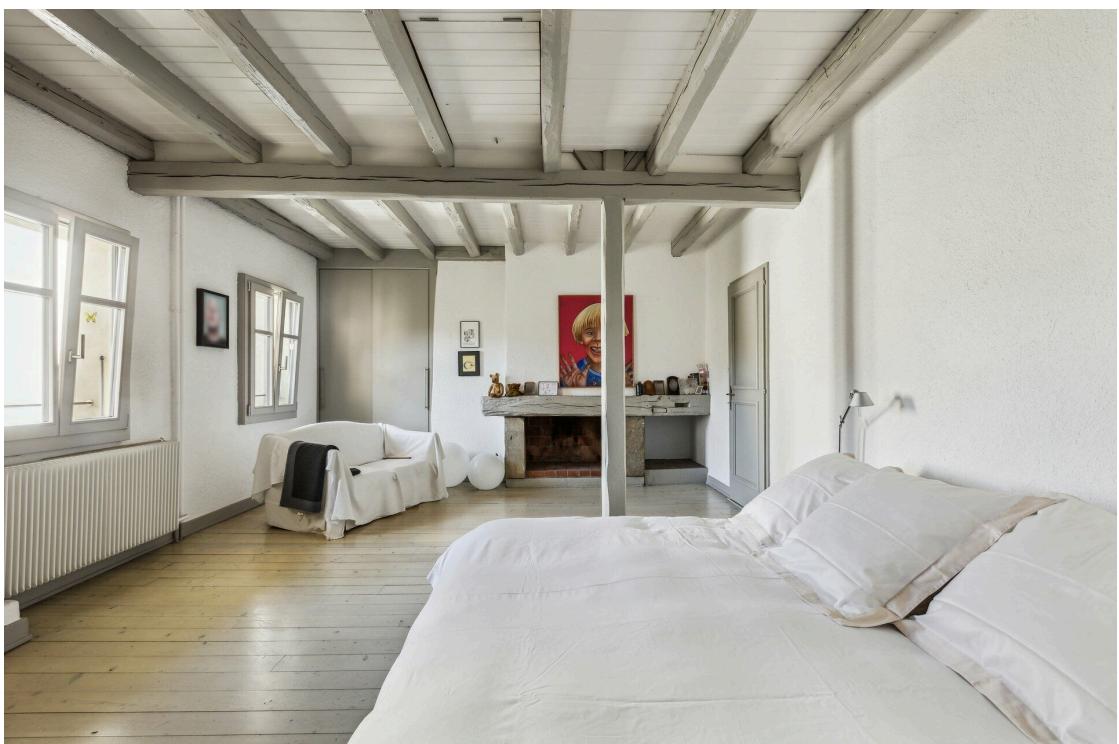




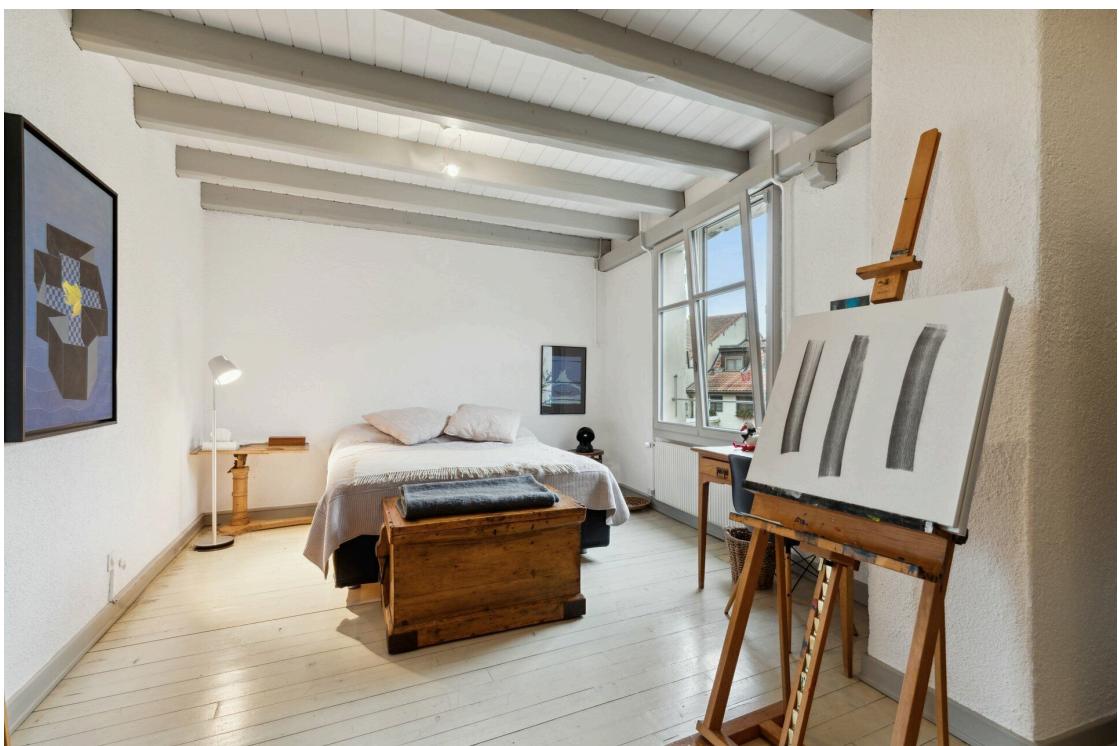
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

