

# BELLEVUE



PROPRIÉTÉ DE CHARME SUR VASTE TERRAIN  
ARBORÉ ET PAYSAGÉ

**CHF 2'650'000.-**

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



6



3



~180 m<sup>2</sup>

n° réf. **044915**



**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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### CACHET ET CHARME - CONFORT MODERNE - BEAU TERRAIN POUR AMATEURS D'ESPACE

Cette belle propriété de 6 pièces a été construite au début du XXème siècle. Bâtie sur un **vaste terrain de près de 4'090 m<sup>2</sup>**, vous ressentirez un véritable sentiment d'**espace** et de **privacité** dans un environnement verdoyant.

Distribuée sur 3 niveaux hors-sol et un sous-sol complet, la maison a bénéficié de **belles rénovations modernes** ces dernières années, tout en gardant son cachet pour ses façades extérieures en bois notamment.

D'une surface habitable d'environ 180 m<sup>2</sup>, elle profite d'une **superficie utile d'environ 250 m<sup>2</sup>**. La maison offre 3 chambres à coucher en suite avec chacune leur salle d'eau privative et des rangements, sans

oublier plusieurs terrasses au niveau du jardin et un grand balcon au 1er étage.

Le terrain, entièrement clos, offre un environnement idéal pour profiter des beaux jours en famille et avec les amis, tout en étant joliment arboré avec des coins d'ombres durant la période estivale. La dépendance, qui est aménagée avec une pièce de détente et des locaux de rangements, est aussi un bel atout pour agrémenter le jardin. Un grand couvert, aujourd'hui pour le bois, ainsi que de nombreuses places de parkings extérieures complètent la propriété.

La maison est située sur la commune lacustre de Bellevue, **au cœur de la Rive Droite genevoise**. Les commodités de la commune sont à proximité, de même que le **nouveau siège de Lombard Odier** ainsi que l'établissement chic de **La Réserve**.

## SURFACES

Surface habitable	~ 180 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 4088 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 71 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 250 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	4
Année de construction	1922
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Mazout, Bois, Pellets
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)

## ANNEXE(S)

- Une belle dépendance de jardin, profitant d'une salon d'été et de rangements annexes
- Un grand couvert, abritant aujourd'hui du bois
- De nombreuses places de parkings extérieures

## DISTANCES

Gare	1000 m
Transports publics	290 m
Jardin d'enfants	2500 m
Ecole primaire	1300 m
Ecole secondaire	3300 m
Commerces	1000 m
Aéroport	3400 m
Poste	1350 m
Banque	1250 m
Hôpital	2350 m
Restaurants	450 m
Parc / Espace vert	500 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée avec WC visiteurs et nombreux rangements
- Un beau séjour avec son poêle, faisant aussi office de salon cinéma
- Une salle à manger ouverte sur le salon
- Une belle cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour

### 1er niveau

- Une grande suite parentale, avec son dressing attenant et sa salle de bains en suite avec baignoire et douche - **Accès au balcon**
- Une spacieuse chambre à coucher avec sa salle de douche attenante - **Accès au balcon**
- Un espace bureau aménagé
- Un WC séparé

### Combles

- Une belle chambre à coucher, avec sa salle de douche en suite et son dressing, ainsi qu'un petit grenier sous combles
- Un espace polyvalent pouvant être aménagé selon les envies, avec des rangements sur-mesure

### Sous-sol

- Une grande cave avec de nombreux rangements
- Une spacieuse buanderie
- Un local technique pour la chaufferie



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un grand terrain entièrement clos et joliment arboré, avec ses zones d'ombrages durant l'été
- Plusieurs terrasses donc l'une avec **possibilité de construire une belle véranda à la suite du séjour**
- Une agréable dépendance de jardin

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Parc
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Verdure
- Clôture
- Dépendance
- Parking

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing

- Cave
- Réduit
- Atelier
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Local de bricolage
- Armoires encastrées
- Poèle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Interphone
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 2'650'000.-

### 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.



Espace salle à manger, ouvert sur le salon



Belle cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour



La suite parentale avec son dressing attenant et son accès au balcon



La salle d'eau de la suite parentale, avec sa baignoire et sa douche



Une seconde chambre en suite, avec accès au balcon



La salle de douche attenante à la seconde suite



Une partie des combles avec sa grande chambre à coucher avec dressing et salle d'eau privative



La salle de douche en suite de la chambre sous combles



Espace aménageable selon les envies, dans les combles



Espace aménageable selon les envies, dans les combles



Spacieux jardin avec ses nombreuses terrasses et sa verdure