

COLOGNY



Propriété exceptionnelle à Cologny

Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



9



1855 m²

n° réf. **040775**



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 dans la prestigieuse commune de Cologny, cette propriété d'exception incarne l'art de vivre contemporain dans un cadre rare et exclusif. Nichée sur un emplacement de premier ordre, elle offre une vue panoramique et imprenable sur la rade et le lac Léman, sans aucun vis-à-vis, garantissant une intimité totale et un calme absolu. Chaque soir, vous pourrez admirer un magnifique coucher de soleil depuis les espaces extérieurs.

Implantée sur deux parcelles totalisant environ 5'000 m², cette propriété d'exception se compose de deux bâtiments distincts : une villa principale et une maison d'invités servant également de galerie d'art. Deux entrées indépendantes permettent d'accueillir vos convives en toute discrétion, offrant la possibilité d'organiser des réceptions sans traverser l'espace privé.

La villa principale : un chef-d'œuvre architectural

Répartie sur trois niveaux baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées face au lac, la villa principale offre des prestations hors normes :

- **5 chambres en suite** pour la famille, alliant confort et intimité
- Un vaste espace de réception comprenant un salon, une salle à manger et une bibliothèque
- Une cuisine entièrement équipée
- Un bureau avec salle de bain, pouvant faire office de chambre supplémentaire
- Un espace bien-être comprenant une **piscine intérieure**, une salle de fitness, un hammam et une salle de massage
- Un logement indépendant pour le personnel : 2 chambres en suite, salon et cuisine
- Un garage fermé pour 3 voitures

Un passage intérieur relie la villa à la maison d'invités, assurant un confort optimal et une totale discrétion.

La maison d'invités : un espace raffiné et polyvalent

Distribuée sur deux niveaux, la maison d'invités se distingue par ses volumes généreux et sa double hauteur sous plafond. Elle comprend :

- Un grand salon avec espace bar
- Une bibliothèque et un accès sécurisé à la **galerie d'art** privée
- Une suite pour les invités
- Une salle à manger ouvrant sur une terrasse avec **cuisine d'été**
- Une **piscine extérieure de 20 mètres**
- Une loge pour la sécurité avec espace de couchage
- Un garage intérieur pour 2 voitures

Une propriété unique pour un art de vivre incomparable

Ce domaine exceptionnel, parmi les plus belles propriétés de la Rive Gauche genevoise, conjugue architecture contemporaine, volumes généreux et prestations de haut niveau. Conçu pour offrir un confort absolu et une expérience de vie exclusive, il saura séduire une clientèle des plus exigeantes en quête d'un bien unique et prestigieux.

SURFACES

Surface habitable	1855 m ²
Surface terrain	2851 m ²
Surface utile	2350 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de chambre(s)	9
Nombre de sanitaires	11
Année de construction	2014
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	5 non inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 non inclus/-e(s)
Total places de parc	9 non inclus/-e(s)

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Piscine intérieure

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Barbecue-cheminée
- Barbecue
- Cuisine extérieure

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine habitable
- Jacuzzi

- Hammam
- Salle fitness
- Piscine
- Spa
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Cheminée
- Double vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Caméra
- Porte blindée
- Porte de garage électrique
- Portail électrique
- Ventilation
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

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.

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin
- Parc
- Montagnes
- Jura

STYLE

- Moderne



























