

THÔNEX



Exclusivité - Villa individuelle à Thônex-sud

CHF 2'280'000.-

Place(s) de parc en sus



6



4



~145 m²

n° réf. **046180**



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

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette **villa individuelle de 6 pièces**, située à **Thônex**, développe **146 m² habitables** et est implantée sur une parcelle de **735 m²** en zone villa, dans un environnement résidentiel calme.

La maison est répartie sur plusieurs niveaux. Le **rez-de-chaussée** accueille une **cuisine ouverte entièrement équipée**, un **séjour avec accès à la terrasse**, une **chambre** ainsi qu'une **salle de bains avec douche et WC**.

À l'étage, se trouve une **grande chambre** avec **dressing intégré** et une toilette.

L'**entre-sol** comprend **deux chambres**, une **salle de bains** et des espaces annexes, offrant la **possibilité d'aménager un studio indépendant** grâce à sa configuration et à la présence de lumière naturelle.

Les extérieurs se composent d'un **jardin aménagé**, d'une **terrasse de plain-pied**, de **nombreuses possibilités de stationnement** (garage double et places extérieures, emplacement long). La parcelle est **piscinable**, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

La maison construite en 1928 et rénovée au cours des dix dernières années bénéficie d'équipements de sécurité et techniques performants, incluant isolation, fenêtres récentes, climatisation réversible, **panneaux solaires** et un système de chauffage combinant gaz, climatisation et poêle à bois.

Les charges SIG sont de 260.- CHF/mois

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 145 m ²
Surface terrain	~ 735 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1928
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Gaz, Bois
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Zone de construction	5

ANNEXE(S)

- Petite dépendance, pour stockage / cuisine d'été
- Garage double avec possibilité de branchement électrique, atelier de jardin

DISTANCES

Gare	918 m
Transports publics	275 m
Jardin d'enfants	333 m
Ecole primaire	333 m
Commerces	292 m
Poste	627 m
Banque	301 m
Hôpital	638 m
Restaurants	279 m
Parc / Espace vert	214 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- 2 Chambres
- Salle de bain baignoire/WC
- Cellier/Buanderie avec lavabo et étagères intégrées

Rez-de-chaussée

- Hall
- Cuisine italienne entièrement équipée semi ouverte sur le séjour avec accès à la terrasse
- Salle de douche/WC
- Chambre

Combles

- Grande chambre avec dressing intégré en toiture
- WC avec possibilité d'ajouter une douche



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse supérieure
- Salon de jardin
- Terrain piscinable
- Jardin

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Dépendance
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Atelier
- Armoires encastrées

- Climatisation
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Caméra
- Porte de garage électrique
- Alarme incendie
- Eclairage extérieur

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Jardin
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'280'000.-****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.







