

ANIÈRES



COUP DE COEUR

Propriété pied dans l'eau

Prix sur demande

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



9



4



450 m²

n° réf. **044743**



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

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Construite à la fin des années 70, cette propriété pied dans l'eau offre une vue exceptionnelle sur le lac et le Jura.

D'une surface habitable d'environ 450 m², les espaces et volumes sont généreux. La maison se distribue principalement par un vaste salon avec cheminée, une salle à manger, une grande cuisine, 4 chambres à coucher, un espace bureau, de nombreux sanitaires et un studio indépendant. 4 garages, une piscine et un aménagement paysagé complètent ce bien.

Son atout, un ponton privé, un garage à bateau, ainsi qu'une bouée pour accoster.

SURFACES

Surface habitable	450 m ²
Surface terrain	3770 m ²
Surface jardin	3416 m ²
Surface sous-sol	300 m ²
Surface utile	700 m ²
Volume	2500 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	7
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1977
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Nombre de box	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	9 inclus/-e(s)
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Ecole primaire	1593 m
Commerces	1535 m
Restaurants	1526 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Une entrée avec vestiaire et WC visiteurs
- Un grand salon avec cheminée s'ouvrant sur le lac
- Une salle à manger
- Une cuisine
- Une chambre avec une salle de bains/WC en suite
- Une chambre à coucher
- Une salle de bains/WC
- Une salle de douche

- Une pièce hammam avec jacuzzi et sauna
- Un toilette séparé
- Une buanderie

1er niveau

- Une chambre avec une salle de bains/WC en suite
- Une chambre à coucher
- Une salle de bains et douche
- Un toilette séparé
- Un bureau
- Une belle terrasse s'ouvrant sur le lac

Sous-sol

- Une salle de jeux
- Un studio indépendant avec sanitaires
- Une cave à vin
- Deux caves
- Une chaufferie



SITUATION

Sur la commune de Anières, exceptionnel pied dans l'eau

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Deux grands garages
- Une piscine

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Port
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pieds dans l'eau
- Garage
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Sauna
- Jacuzzi
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- WiFi
- Stores électriques
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Portail électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- A rénover

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Lac
- Jardin

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.







