

CHANCY



RARE - MAISON PATRICIENNE AVEC
MATERIAUX DE HAUTE QUALITE ET PISCINE

CHF 3'690'000.-



12



5



~765 m²

n° réf. **20798**



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

MAISON PATRICIENNE CONFORTABLE

Idéalement située au cœur de la charmante commune de Chancy, à proximité immédiate des commodités et à seulement 20 minutes du centre-ville de Genève, cette magnifique maison patricienne datant du 18ème siècle vous offre un cadre de vie rural et villageois.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité tels que la pierre de taille, le chêne massif, le marbre et la pierre de roche, cette propriété de caractère, d'une généreuse surface totale d'environ 765 m², est composée de 12 pièces.

La propriété offre des volumes impressionnantes autant pour les pièces de vie et de nuit, tout en profitant du confort moderne, comme un Home Cinema, une salle de sport avec son Hammam et une

piscine extérieure utilisable toute l'année.

Vous y trouverez notamment des grandes pièces de réceptions agrémentées de cheminées, tout comme plusieurs suites très spacieuses.

L'extérieur vous ravira par sa belle terrasse avec piscine, sa tourelle abritant une cave à vin et une pièce de rangement, son terrain de pétanque et sa cour pavée.

Un couvert pour deux voitures, trois places de parking extérieures ainsi que deux places dans un parking souterrain à côté de la propriété viennent compléter ce bien.

Coup de cœur assuré pour cette propriété qui mêle le charme de l'ancien au confort contemporain.

SURFACES

Surface habitable	~ 765 m ²
Surface terrain	~ 720 m ²
Volume	~ 3780 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	6
Nombre de wc	7
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1900
Année de rénovation	2001
Charges	CHF 1'200.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Un couvert pour deux voitures dans la cour privée
- Plusieurs places de parking extérieures
- Une petite tour sur deux étages avec un étage utilisé comme cave à vin et le second comme rangements
- Deux places de parking dans un garage souterrain à côté de la propriété

DISTANCES

Gare	5000 m
Transports publics	25 m
Jardin d'enfants	20 m
Ecole primaire	200 m
Commerces	90 m
Aéroport	15000 m
Restaurants	30 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée avec un WC visiteurs & vestiaire
- Un spacieux salon avec cheminée et son espace salle à manger
- Une grande cuisine entièrement équipée et semi-ouverte sur le séjour
- Une salle de projection
- Une salle de sport équipée
- Un hammam
- Un salon d'été avec cheminée
- Une buanderie

1er niveau

- Une suite parentale d'environ 100 m² avec salon cheminée, double dressing et spacieuse salle d'eau
- Deux grandes chambres à coucher avec salles de bains attenantes et cheminées
- Une grande pièce utilisée comme bureau et pouvant faire office de chambre à coucher supplémentaire
- Une salle de bains

Combles

- Une grande chambre à coucher
- Un vaste dressing
- Une salle de bains



SITUATION

Cette propriété de caractère est à seulement 20 minutes du Centre-Ville de Genève.

Elle se trouve à proximité de toutes commodités, des écoles, des espaces verts et des transports en commun.

COMMUNE

Chancy est une paisible commune nichée aux portes de Genève. Elle charme par sa beauté naturelle et son atmosphère sereine, offrant un cadre idyllique pour ses habitants.

Ses paysages bucoliques, entre campagne et montagnes, invitent à la détente et à la découverte de la richesse de la région genevoise.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une belle terrasse avec piscine et volet électrique de sécurité, orientée sud-ouest
- Un terrain de pétanque
- Une cour pavée avec couvert pour deux voitures
- Trois places de parking visiteurs

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Terrain de pétanque

INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Hammam
- Salle fitness
- Salle de cinéma

- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champêtre
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'690'000.-

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.



Vaste séjour principal, avec espace salon et salle à manger avec cheminée



Grande cuisine semi-ouverte sur le séjour et entièrement équipée



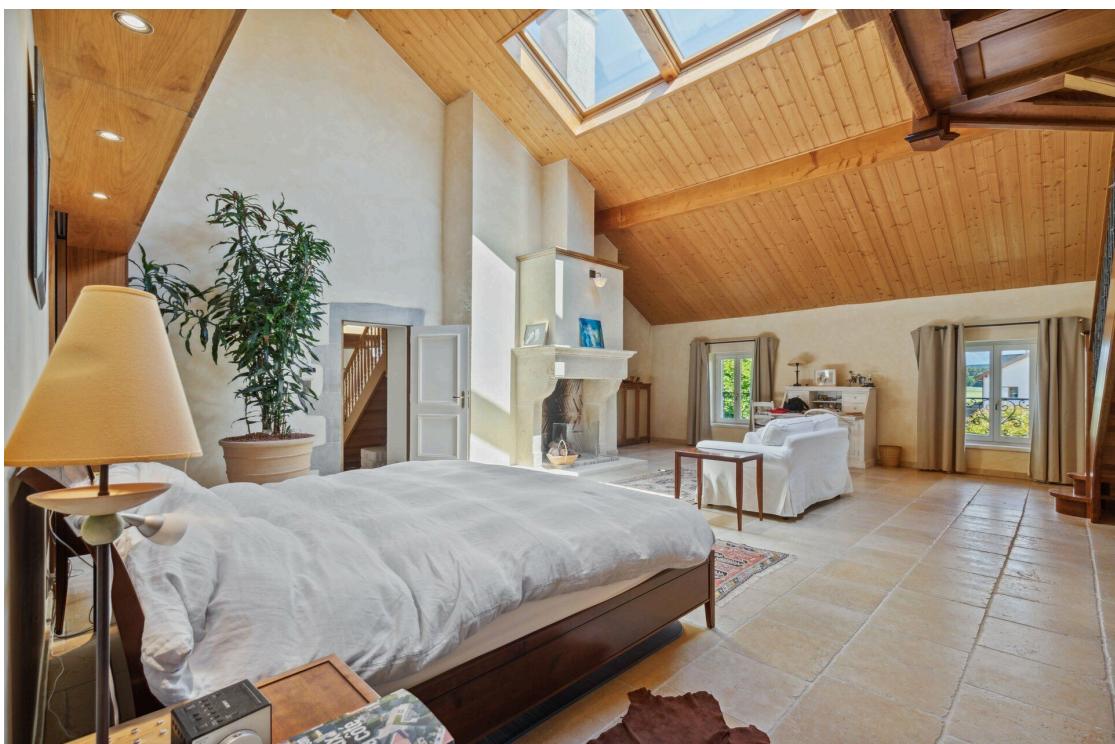
Grande cuisine semi-ouverte sur le séjour et entièrement équipée



Salon d'été avec cheminée et accès au jardin et à la terrasse avec piscine



Vaste suite parentale avec cheminée et superbe hauteur sous plafonds



Vaste suite parentale avec cheminée et superbe hauteur sous plafonds



Double dressing de la suite parentale



Salle de bains parentale



Une suite avec rangements et sa cheminée



Une suite avec rangements et sa cheminée



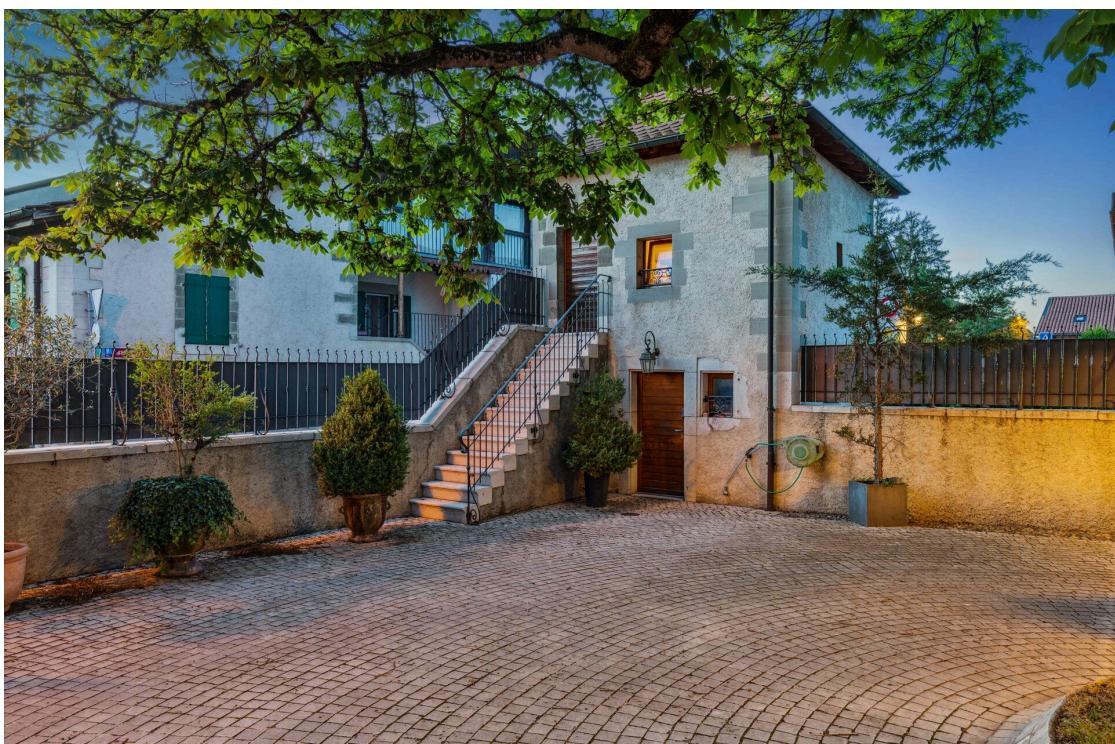
Suite sous combles avec son grand dressing séparé



Salle d'eau séparée de la suite sous combles



Vaste salle de sport avec sa salle de douche Hammam & WC



Tourelle avec cave à vin & rangements



Cour arrière avec piscine et grande terrasse



Grande cour pavée privative