

# COINTRIN



## SPACIEUSE VILLA FAMILIALE DE PLAIN-PIED AVEC FORT POTENTIEL

**CHF 3'090'000.-**

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



8

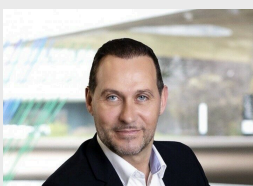


4



~160 m<sup>2</sup>

n° réf. **046224**



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

**Brice Steiner**  
+41 79 309 34 22  
brice.steiner@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### BEAUX VOLUMES - FORT POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT - GRAND JARDIN PAYSAGÉ

Cette belle **villa individuelle de plain-pied** a été construite dans les années 70 sur une **grande parcelle de 1'088 m<sup>2</sup>**. Avec 8 pièces, elle compte 4 chambres à coucher pour une surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup> et une **généreuse surface utile d'environ 320 m<sup>2</sup>**.

Très lumineuse grâce à son orientation Sud-Est, elle profite notamment d'un beau séjour avec sa cheminée et certaines pièces ont été partiellement rénovées comme la cuisine et une salle de bains.

L'étage principale est très fonctionnel et la distribution des pièces est agréable. Le rez-inférieur, entièrement aménagé, offre également une vaste pièce polyvalente avec son entrée indépendante et pourrait

aisément faire office de grand studio, salle de cinéma ou salle de sport.

Le jardin, entièrement clos, bénéficie quant à lui de jolis arbres fruitiers et deux terrasses, sans oublier la cabane de jardin ; idéal pour profiter de la saison estivale.

Un garage ainsi que plusieurs places extérieures complètent la propriété.

La villa se trouve à Cointrin, dans un chemin sans issue au cœur d'un quartier résidentiel calme. Toutes les commodités et infrastructures de la ville sont à proximité immédiate, de même que l'aéroport international de Genève, sans souffrir d'aucunes nuisances.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**SURFACES**

Surface habitable	~ 160 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1100 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 160 m <sup>2</sup>
Surface au sol du bâtiment [m <sup>2</sup> ]	~ 160 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 320 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1977
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)

**ANNEXE(S)**

- Un cabanon de jardin
- De nombreuses places de parking

**DISTANCES**

Gare	950 m
Transports publics	100 m
Jardin d'enfants	350 m
Ecole primaire	300 m
Ecole secondaire	380 m
Commerces	360 m
Aéroport	1650 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Une vaste pièce polyvalente avec accès indépendant
- Un WC
- Une buanderie
- Un local technique
- Une cave/atelier

- Un garage

**Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée
- Un WC visiteurs avec penderie
- Un spacieux séjour avec grande cheminée et accès à la terrasse
- Une salle à manger et accès à la terrasse
- Une cuisine moderne et rénovée, entièrement équipée avec accès à la terrasse
- Quatre chambres à coucher
- Une salle de bains rénovée

**Combles**

- Un grenier





## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une grande terrasse orientée Sud-Est
- Une seconde terrasse côté cuisine
- Un beau jardin verdoyant et arboré, entièrement clos
- Une jolie cabane de jardin

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Terrain de football

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin

- Grenier
- Abri PC
- Atelier
- Cheminée
- Double vitrage

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Baignoire
- Alarme
- Eclairage extérieur

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- A rénover
- A rafraîchir

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Champêtre
- Jardin

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 3'090'000.-****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.





Spacieux séjour avec sa grande cheminée



Spacieux séjour avec sa grande cheminée



Espace salle à manger



Grand hall d'entrée





Cuisine moderne / Pièce partiellement rénovée



Cuisine moderne / Pièce partiellement rénovée





Une chambre à coucher



Belle salle de bains rénovée



La vaste pièce polyvalente avec son entrée indépendante, aménageable selon les envies



Le garage avec son atelier





Le beau jardin paysagé avec ses terrasses et ses fruitiers



Le beau jardin paysagé avec ses terrasses et ses fruitiers