

VERNIER



Villa entièrement rénovée - Superbe
opportunité !

CHF 2'390'000.-



9



4



240 m²

n° réf. **036462**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

François Sanchez
+41 79 533 92 29
francois.sanchez@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située aux portes de Genève centre, sur la commune de Vernier, à proximité immédiate de l'aéroport international, des transports publics, des commerces et des écoles, cette propriété est érigée sur une superbe parcelle de plus de 1'090 m², arborée et paysagée.

Parfaitement entretenue et profitant d'une luminosité optimale, cette maison individuelle, d'une surface habitable de 240m², saura vous ravir par son élégant intérieur qui offre de grands espaces à vivre et une belle hauteur sous plafond.

Elle se divise en deux niveaux hors-sol et un sous-sol.

Vous profiterez, à l'espace jour, de deux magnifiques séjours dont un avec une cheminée, d'une salle à manger et d'une belle cuisine équipée.

L'espace nuit propose 4 chambres à coucher et 3

salles d'eau.

Les combles sont entièrement aménagés et sont au bénéfice d'une chambre à coucher, d'un vaste salon et d'une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, baignoire, et double vasque.

Le sous-sol, quant à lui, est aménagé avec une salle de sport, une buanderie, une chaufferie, un abri PC et une cave, offrant une fonctionnalité optimale.

Le beau jardin arboré, sans vis-à-vis, garantit une parfaite intimité et profite d'une très belle terrasse et d'une agréable piscine.

Deux places de parking intérieures et des places de parking visiteurs s'ajoutent aux atouts de cette propriété.

A visiter sans tarder !

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	240 m ²
Surface terrain	1090 m ²
Surface utile	430 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	5
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1970
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

ANNEXE(S)

- Des places de parking visiteurs
- 2 places de parking intérieures

DISTANCES

Transports publics	350 m
Ecole primaire	1000 m
Commerces	450 m
Poste	800 m
Banque	800 m
Restaurants	650 m
Parc / Espace vert	1000 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée avec rangements
- Deux séjours dont un avec cheminée
- Une salle à manger
- Une cuisine
- Une suite parentale avec salle de bains et dressing
- Une salle de bains
- Une chambre à coucher
- Un bureau
- Un WC visiteurs

1er niveau

- Une grande salle de jeux
- Une chambre à coucher avec sa salle de bains complète

Sous-sol

- Un local technique
- Une buanderie
- Un abri PC
- Une cave
- Un WC visiteurs



SITUATION

La villa profite d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de toutes commodités.

- Une grande terrasse
- Un jardin joliment arboré

COMMUNE

Située aux portes de Genève, la commune de Vernier offre un cadre de vie privilégié, alliant la proximité immédiate de l'aéroport international, des transports publics, des commerces et des écoles à un environnement paisible. Connue pour son dynamisme économique et sa diversité culturelle, Vernier constitue un choix attractif pour ceux en quête d'une localité cosmopolite offrant un équilibre parfait entre urbanité et tranquillité.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une belle piscine

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Parking
- Garage
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Abri PC
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Jardin

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'390'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

















