

VÉSENAZ



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION COUP DE CŒUR -
CHARME ET CONFORT

Prix sur demande

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



8



4



~340 m²

n° réf. **039356**



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

COUP DE CŒUR - CHARME - CONFORT ET LUXE

Au cœur d'un quartier prisé de Vézenaz sur les hauteurs, cette **propriété de charme** a été entièrement rénovée en 2020, avec un soin particulier alliant standards de confort modernes et matériaux haut de gamme soigneusement choisis pour un **art de vivre exclusif**. Véritable bijou d'architecture, elle séduira les amateurs d'authenticité et de raffinement tout en s'adressant à une **clientèle exigeante**.

Les espaces de vies, où se mêlent décoration d'intérieur, fonctionnalité et souci du détail, sont spacieux et baignés de lumière. La cuisine, véritable temple culinaire, répondra aux exigences des fins gourmets. Cette pièce centrale devient totalement modulable avec les pièces de réception pour changer d'ambiance selon les envies et besoins. Que ce soit depuis le salon avec sa cheminée ou la salle à manger,

vous serez invités à profiter des terrasses à l'abri des regards. La partie nuit offre quant à elle une magnifique suite parentale avec un balcon et votre jardin comme panorama, sans oublier de nombreux rangements et sa salle d'eau complète attenante. Une seconde suite complète ainsi que deux autres spacieuses chambres agrémentent parfaitement les lieux.

Le jardin, très joliment paysagé, a été pensé comme un **havre de paix**. Entièrement clos et avec de hautes végétations, il offre des essences variées qui apportent ombre et fraîcheur pendant la période estivale. Il ne souffre d'**aucun vis-à-vis** ce qui sera idéal pour se prélasser durant les beaux jours et profiter de la grande piscine, sans oublier son élégante cuisine d'été. Enfin, après ouverture du portail électrique, une longue allée en gravier vous amènera jusqu'à un grand couvert à voitures et plusieurs places extérieures.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 340 m ²
Surface terrain	~ 1310 m ²
Surface utile	~ 400 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1911
Année de rénovation	2020
Installation chauffage	Radiateur
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc couverte(s)	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Sous-sol	1

ANNEXE(S)

- Un grand couvert à voitures
- Plusieurs places extérieures

DISTANCES

Gare	4400 m
Transports publics	160 m
Jardin d'enfants	275 m
Ecole primaire	430 m
Ecole secondaire	1350 m
Commerces	550 m
Aéroport	6250 m
Restaurants	475 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Une belle entrée avec son vestiaire et le WC visiteurs
- Une magnifique cuisine luxueuse, modulable et avec de nombreux rangements

- Un superbe salon avec moulures, hauteurs sous plafonds et cheminée à l'éthanol
- Une belle salle à manger
- Deux grandes chambres avec dressing
- Une grande salle de bains
- Un espace bureau

1er niveau

- Une magnifique et grande suite parentale, avec cheminée décorative, grand dressing, salle d'eau complète et balcon privatif
- Une seconde suite avec rangements intégrés et sa salle de douche attenante
- Un dégagement avec placards encastrés

Sous-sol

- Une grande cave avec de nombreux rangements
- Une buanderie
- Un local technique
- Un local technique pour la piscine

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Plage
- Port de plaisance
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Proche d'un golf

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Barbecue
- Cuisine extérieure

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Réduit
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche
- Interphone
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Comme neuf

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.



Superbe salon avec ses moulures et sa cheminée à l'éthanol



Superbe salon avec ses moulures et sa cheminée à l'éthanol



Magnifique cuisine en noyer avec équipements luxueux



Salle à manger et espace détente



Terrasse arrière, depuis le salon et la salle à manger



Terrasse arrière, depuis le salon et la salle à manger



Suite parentale complète avec balcon



Suite parentale complète avec cheminée décorative



Salle d'eau complète de la suite parentale



Salle d'eau complète de la suite parentale



Deuxième suite



Belle salle de douche private



Grande terrasse avec cuisine d'été complète



Grande terrasse avec cuisine d'été complète et la piscine



Propriété dans un havre de verdure, à l'abri de tous les regards