

# VESSY

**COUP DE COEUR**



Superbe propriété nichée dans un écrin de verdure !

## Prix sur demande

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



11



6



~490 m<sup>2</sup>

n° réf. **21308**



**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

Vous serez immédiatement conquis par les volumes et les nombreux atouts de cette magnifique propriété de 11 pièces, édifiée sur une très belle parcelle d'environ 2'500 m<sup>2</sup> sans vis à vis et au calme, à quelques minutes du Vieux-Carouge et de ses commodités. Entièrement rénovée en 2007 avec des matériaux de qualité, cette maison offre une surface utile de 735 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux + sous-sol ainsi qu'une dépendance aménagée de 44 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée, extrêmement lumineux, offre de belles et spacieuses pièces de vie dont un agréable salon/salle à manger, un second salon, profitant chacun d'une belle cheminée invitant à la convivialité et qui ravira famille et amis, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée et dotée d'un bel îlot pouvant accueillir jusqu'à 7 personnes. Vous bénéficierez également d'une chambre d'invités avec sa salle de douche, d'un bureau et de deux spacieux hall.

L'espace nuit au premier étage comprend une master bedroom avec sa salle de bains complète, baignoire et douche double, ainsi qu'un dressing entièrement aménagé, quatre belles chambres à coucher jouissant chacune de sa propre salle d'eau avec toilettes. Le sous-sol quant à lui dispose d'une salle de home cinéma, d'une salle de détente avec hammam et jacuzzi, d'une cave à vins et d'une chambre froide, d'une buanderie et de sa salle de repassage ainsi que d'un local technique et d'un abri PC.

A l'extérieur de la maison, vous pourrez profiter du magnifique jardin avec sa piscine à l'abri des regards et de ses grandes terrasses qui vous réservent des belles soirées d'été. Au sein d'une jolie cour pavée, un couvert pour 4 voitures et de nombreuses places extérieures viennent compléter ce bien d'exception.

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

**SURFACES**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 490 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrain   | ~ 2500 m <sup>2</sup> |
| Surface utile     | ~ 735 m <sup>2</sup>  |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Nombre de pièce(s)              | 11               |
| Nombre de chambre(s)            | 6                |
| Nombre de sanitaires            | 9                |
| Année de construction           | 1995             |
| Année de rénovation             | 2007             |
| Type de chauffage               | Gaz              |
| Eau chaude sanitaire            | Gaz              |
| Installation chauffage          | Radiateur, Sol   |
| Nombre de place(s) de parc int. | 3 inclus/-e(s)   |
| Nombre de place(s) de parc ext. | 3 inclus/-e(s)   |
| Places de parc                  | Oui, obligatoire |

**ANNEXE(S)**

- Une dépendance de 44 m<sup>2</sup> comprenant une chambre à coucher, une cuisine équipée ainsi qu'une douche et un wc extérieur faisant office également de Pool House grâce à sa terrasse ombragée.

**DISTANCES**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Transports publics  | 95 m  |
| Ecole primaire      | 465 m |
| Ecole secondaire II | 645 m |
| Commerces           | 500 m |
| Restaurants         | 320 m |
| Parc / Espace vert  | 475 m |

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée avec rangements et wc visiteurs
- Un second hall doté également d'un wc visiteurs
- Un salon/salle à manger avec cheminée
- Un second spacieux salon avec cheminée
- Une cuisine équipée dotée d'un îlot central en granit

- Un bureau
- Une chambre invitée avec sa salle de douche complète

**1er niveau**

- Une master bedroom avec salle de bain complète
- Un dressing entièrement aménagé
- Quatre grandes chambres bénéficiant chacune d'une salle d'eau avec toilettes

**Sous-sol**

- Une grande salle Home Cinéma
- Une salle de jeux
- Une pièce avec hammam, jacuzzi et salle de douche complète
- Une cave à vins
- Une chambre froide
- Une buanderie
- Une salle de repassage
- Un local technique avec adoucisseur d'eau (rénovation fin 2014)
- Un abri PC



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Deux grandes terrasses
- Une belle piscine
- Un terrain de pétanque
- Un couvert pour 4 voitures avec rangements et mezzanine
- Nombreuses places de parc extérieures
- Un local vélo
- Un espace stockage pour le matériel de jardin

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire II

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Couvert à voiture
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin
- Abri PC
- Sauna
- Jacuzzi
- Salle de cinéma

- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Interphone

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée

**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.

- Champêtre

## **STYLE**

- Classique















