

AIRE-LA-VILLE



Charme et authenticité au cœur d'Aire-la-Ville

CHF 2'725'000.-

Place(s) de parc en sus



6



3



330 m²

n° réf. **044170**



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

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée au cœur du village d'Aire-la-Ville, cette propriété unique occupe un lieu chargé d'histoire : l'ancienne poste du village, aujourd'hui transformée en une maison de caractère alliant charme de l'ancien et prestations contemporaines.

Rénovée intégralement en 2016 avec une grande sensibilité architecturale, elle se distingue par son atmosphère chaleureuse et son excellent état d'entretien – un bien clé en main, vendu meublé, prêt à accueillir ses futurs occupants sans travaux à prévoir.

SURFACES

Surface habitable	330 m ²
Surface terrain	544 m ²

Sous-sol

- Une belle cave

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1920
Année de rénovation	2016
Type de chauffage	A distance
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc ext.	2 non inclus/-e(s)
Total places de parc	2 non inclus/-e(s)

DISTANCES

Transports publics	66 m
Ecole primaire	212 m
Restaurants	147 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte, design et entièrement équipée
- Salle à manger
- Grand séjour lumineux avec cheminée et accès extérieur

1er niveau

- Deux chambres lumineuses et confortables
- Salle de bain commune
- Suite parentale de caractère comprenant :
- Un dressing sur mesure
- Une salle de bain haut de gamme avec :
- Double vasque
- Deux douches indépendantes

Combles

Grand espace polyvalent (70m²) idéal pour :

- Bureau / Salle de jeux / Atelier



SITUATION

La maison se situe dans la commune d'Aire-la-Ville, sur une rue résidentielle calme et peu passante, typique du cœur du village. Le bien se trouve à proximité immédiate de la mairie, de l'église, et du Café du village, à seulement 2 minutes à pied de l'arrêt de bus TPG « Aire-la-Ville, Centre », desservi par la ligne 70 (vers Bernex et Satigny). Avec les transports coordonnés le centre ville de Genève n'est qu'à une vingtaine de minutes en transports.

Entourée d'un environnement verdoyant, la maison bénéficie d'une situation privilégiée, entre campagne et bourgade. Le Rhône est accessible à pied en moins de 10 minutes via les sentiers forestiers, ce qui en fait un lieu idéal pour les amoureux de nature. L'école primaire et la crèche du village sont également à quelques minutes, ce qui rend ce bien particulièrement adapté aux familles.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse exposée avec coin repas et bbq /détente
- Jacuzzi

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Cabanon
- Parking
- Jacuzzi
- Barbecue

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Meublé
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot

SOL

- Carrelage

ETAT

- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Champêtre
- Jardin

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'725'000.-

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.











