

BERNEX



Charmante maison de village à Bernex

CHF 1'895'000.-

Place(s) de parc en sus



6



4



160 m²

n° réf. **043409**



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

Dans un environnement calme et verdoyant, cette maison jumelée construite en **2008** offre un cadre de vie fonctionnel et confortable.

Située dans le quartier de Bernex-Lully, elle bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des commodités et de l'axe autoroutier permettant de rejoindre le centre-ville en une vingtaine de minutes.

Avec une surface habitable d'environ **160 m²** (pour une surface utile d'environ **215 m²**), la maison séduit par ses volumes, sa luminosité grâce à une exposition sud-est, ainsi que par la qualité de ses finitions. Deux espaces extérieurs complètent l'ensemble : une terrasse donnant sur un jardin clôturé et un balcon de 20 m² accessible depuis deux chambres.

Régulièrement entretenue, la maison présente des aménagements de bonne qualité, avec des rangements bien intégrés et un agencement pensé pour un usage quotidien efficace.

Elle dispose de **quatre chambres lumineuses**, dont une suite parentale occupant tout le dernier étage, récemment modernisée avec une séparation vitrée, une salle de bain attenante et des rangements sur mesure.

Deux grandes places de parking en sous-sol, avec accès direct au niveau inférieur de la maison, complètent ce bien. Un abri à vélos est également à disposition.

SURFACES

Surface habitable	160 m ²
Surface terrain	146 m ²
Surface totale	215 m ²
Volume	642 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	215 m ²
Année de construction	2008
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Sol, Cheminée
Charges	CHF 460.-/mois
Nombre de place(s) de parc int.	2 non inclus/-e(s)
Total places de parc	2 non inclus/-e(s)

DISTANCES

Transports publics	97 m
Jardin d'enfants	320 m
Ecole primaire	530 m
Commerces	650 m
Poste	1124 m
Banque	1167 m
Hôpital	1224 m
Restaurants	150 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Grand espace de vie : Salle à manger / Salon
- Cuisine ouverte
- Cheminée contemporaine
- WC Visiteurs

1er niveau

- 3 chambres dont 2 avec balcon commun

- Salle de bain

2ème niveau

- Suite parentale dans les combles
- Salle de bain avec baignoire

Sous-sol

- Cave
- Salle de Jeux/Cinéma
- Atelier
- Buanderie

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Rivière
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs

- Cave
- Local à vélos
- Atelier
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Mansardé
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Douche
- Baignoire
- Eclairage extérieur

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Dégagée
- Jardin

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'895'000.-****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.





Chambre 1



Chambre 2



Chambre 3



Salle de douche



Suite parentale



Salle de bain





Garage