

GRAND-LANCY



Villa contemporaine avec appartement
indépendant

Prix sur demande



8

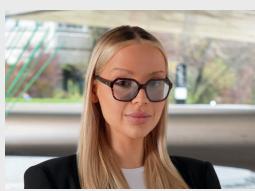


4



140 m²

n° réf. **044716**



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

Située à Lancy, au calme d'un chemin sans issue, cette villa jumelée par le garage construite en 2004 offre environ **140 m² habitables et 200 m² utiles**, répartis sur trois niveaux dont un sous-sol avec entrée indépendante.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour lumineux prolongé par une loggia vitrée s'ouvre sur la terrasse et le jardin. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, se prête à une vie conviviale. Une chambre ainsi qu'une salle de douche complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit accueille trois chambres avec rangements, dont deux avec balcon, ainsi qu'une salle de bains familiale avec baignoire et double lavabo.

Le sous-sol abrite un **studio indépendant de deux pièces (chambre et kitchenette)**, idéal pour recevoir,

travailler ou générer un revenu locatif. On y trouve également une pièce polyvalente, une cave, un débarras et la chaufferie.

Les extérieurs offrent un **jardin arboré**, un **jardin d'hiver chauffé avec mezzanine**, un petit cabanon, ainsi qu'un garage, un carport et plusieurs places de parking.

Côté confort et efficacité énergétique, la maison est équipée d'une **pompe à chaleur réversible avec ventilation double flux, de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques**, ainsi que de dispositifs de sécurité renforcés.

Alliant luminosité, fonctionnalité et durabilité, cette villa constitue une **opportunité rare** à proximité immédiate de Genève, des écoles, commerces et transports.

SURFACES

Surface habitable	140 m ²
Surface terrain	612 m ²
Surface sous-sol	65 m ²
Surface utile	200 m ²
Volume	683 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de wc	3
Année de construction	2004
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire, Free cooling
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	342 m
Ecole primaire	595 m
Commerces	384 m
Restaurants	387 m

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Dépendance
- Cabanon
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

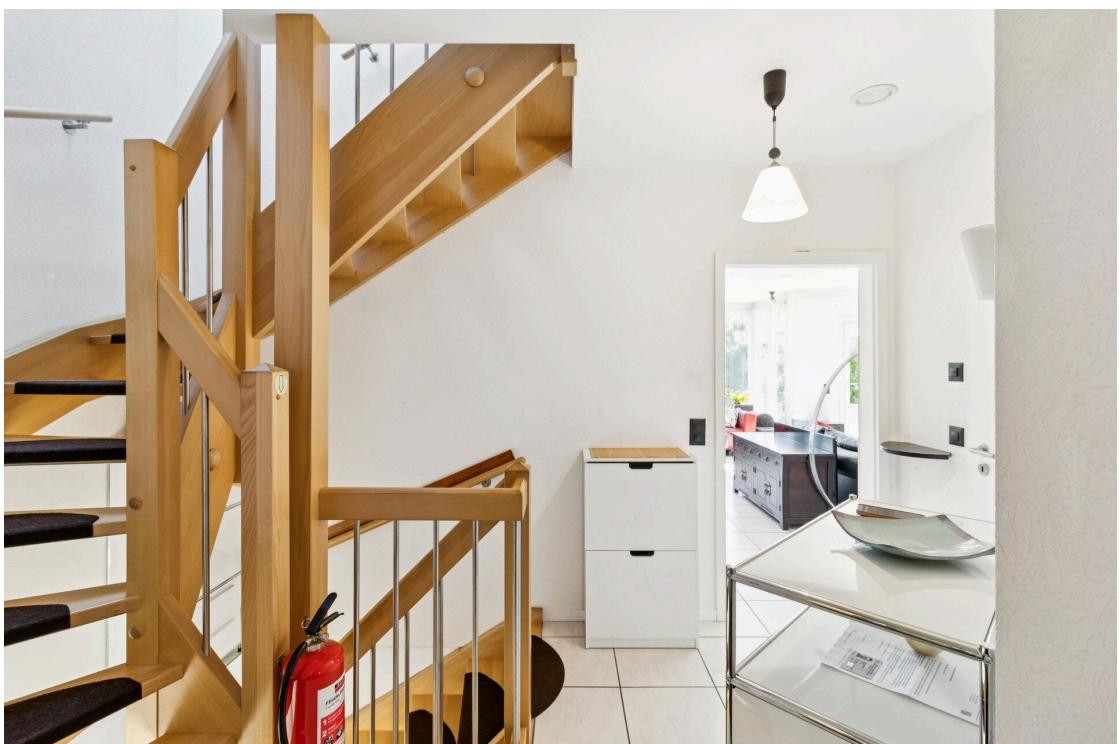
Prix

Prix sur demande

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.





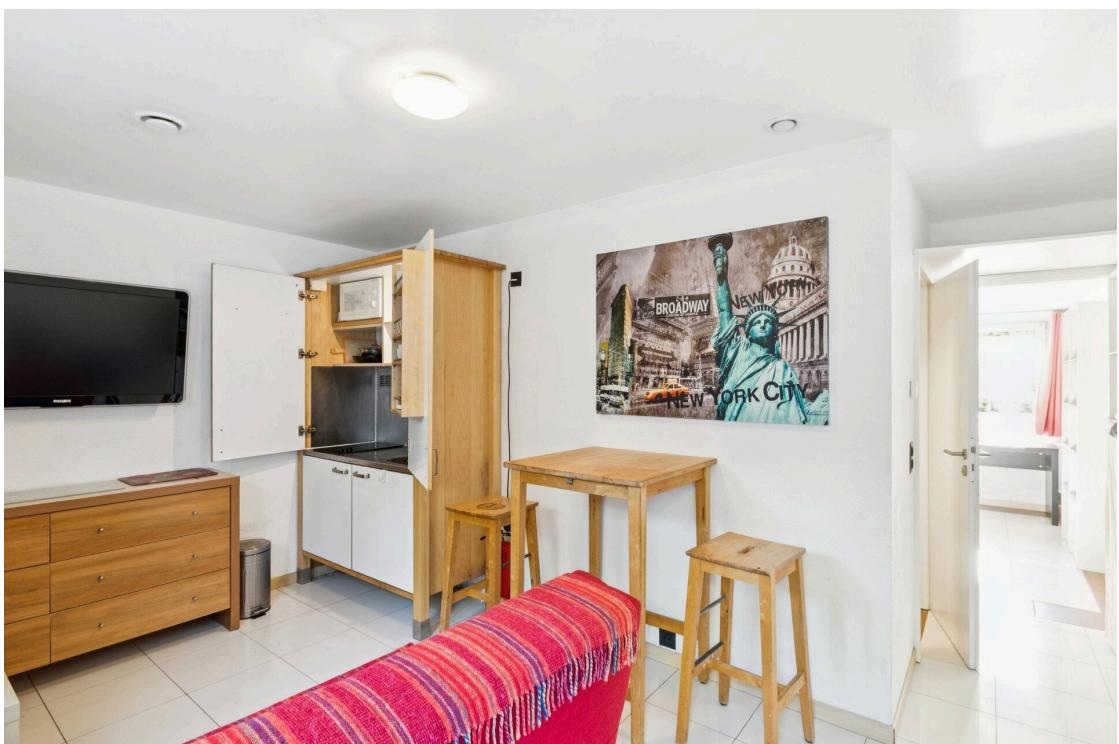




Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch