

VÉSEN AZ



Villa contemporaine au coeur de Vézenaz

CHF 4'950'000.-

Place(s) de parc en sus



8



4



208 m²

n° réf. **044370**



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

Anne-Laure Laugier
+41 79 811 14 35
anne-laure.laugier@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située en bout d'impasse dans un quartier résidentiel calme de Vézenaz, cette villa contemporaine jumelle construite en 2023 aux normes HPE saura vous séduire par son architecture alliant élégance, confort et modernité.

Edifiée sur une parcelle plane d'environ 720 m² joliment arborée et paysagée, la maison aux lignes architecturales épurées dispose d'environ 330 m² utiles répartis sur 3 niveaux :

Elle se compose comme suit :

Au Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée avec vestiaire et toilettes visiteurs
- Grand espace de vie lumineux et ouvert, offrant de très belles hauteurs sous plafonds et comprenant : Salon - Séjour - Salle à Manger

- Cuisine entièrement équipée ouverte sur le séjour et la terrasse et jardin

Au Premier Étage

- Suite parentale avec balcon privatif, dressing et salle de bains en suite
- Deux chambres dont l'une avec balcon privatif, chacune avec rangements et salle d'eau en suite

Au Sous-Sol

- Grande pièce avec salle de bains connectant à une chambre - bureau
- Dressing et espace de rangements
- Salle de jeux - Home cinéma
- Cave

- Buanderie et Local technique

Un beau jardin paysagé avec système d'arrosage automatique et éclairage intégré, un grand garage double et deux places de parking extérieures viennent compléter ce bien.

SURFACES

Surface habitable	208 m ²
Surface terrain	717 m ²
Surface terrasse	10 m ²
Surface sous-sol	121 m ²
Surface utile	329 m ²
Volume	1046 m ³
Hauteur du plafond	2.8 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	5
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 non inclus/-e(s)
Nombre de box	2 non inclus/-e(s)
Total places de parc	4 non inclus/-e(s)
Zone de construction	5

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Commerces
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille
- Construit sur un terrain plat

ETAT

- Très bon

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 4'950'000.-

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.







