

LANDECY



Charmante Maison de caractère en plein
coeur de Landecy

CHF 1'360'000.-

Place(s) de parc en sus



5



3



~127 m²

n° réf. **046053**



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

Augustin Gautier
+41 79 408 97 13
augustin.gautier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans le village recherché de Landecy, à l'abri de l'agitation et à seulement quelques minutes de Genève, cette maison villageoise séduit par son authenticité et son potentiel rare.

Implantée dans une ruelle calme, elle offre un cadre de vie privilégié, entre charme historique et confort contemporain.

La propriété fait actuellement l'objet d'une rénovation intégrale et sera livrée entièrement terminée.

Les futurs propriétaires auront l'opportunité unique de concevoir les finitions et l'organisation intérieure selon leurs envies, afin de créer un lieu de vie parfaitement adapté à leur mode de vie.

Derrière sa façade traditionnelle se cache une maison

mitoyenne de 5 pièces et 3 chambres développant environ 127 m² habitables pour environ 170 m² de surface brute, répartis sur trois niveaux aux volumes équilibrés.

Elle bénéficie également d'un jardin privatif à l'arrière ainsi que d'une terrasse à l'avant, offrant des espaces extérieurs agréables et bien distincts.

À l'avant de la maison, une terrasse privative d'environ 30 m² permet de profiter pleinement des beaux jours.

À l'arrière, un jardin d'environ 55 m², intime et verdoyant, constitue un véritable havre de paix.

Un garage double ainsi qu'un emplacement pour des scooters sont proposés en option.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 127 m ²
Surface terrain	~ 149 m ²
Surface brute de plancher	~ 170 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1800
Année de rénovation	2026
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
	2
Nombre de place(s) de parc int.	CHF 150'000.- non inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, optionnel

DISTANCES

Gare	3335 m
Transports publics	280 m
Jardin d'enfants	700 m
Ecole primaire	375 m
Ecole secondaire	3550 m
Ecole secondaire II	3500 m
Commerces	2000 m
Aéroport	9200 m
Poste	1200 m
Banque	3000 m
Hôpital	2700 m
Restaurants	900 m
Parc / Espace vert	1800 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Un hall d'entrée avec WC visiteurs
- Un beau séjour lumineux

- Une cuisine ouverte sur le séjour, à aménager selon vos goûts

1er niveau

- Une chambre à coucher avec sa salle d'eau privative
- Une seconde chambre à coucher, également avec possibilité d'y faire sa salle d'eau privative

Combles

Bel espace de plus de 25 m² avec possibilité d'y aménager notamment :

- Une belle suite parentale complète avec sa salle d'eau en suite



SITUATION

La maison se trouve au cœur même de Landecy, quasiment attenante à son auberge emblématique. Nichée dans un environnement d'un calme absolu, elle bénéficie d'un cadre pittoresque, empreint de charme et de sérénité. Son caractère extérieur a été entièrement préservé, conservant toute l'authenticité du lieu. L'accès à la propriété s'effectue par deux entrées distinctes, apportant à la fois confort et discrétion.

L'intérieur sera entièrement rénové, offrant la possibilité de réaliser vos propres aménagements selon vos envies. La maison sera dotée de parquet, d'un élégant escalier en colimaçon et profitera d'une configuration traversante, garantissant une belle luminosité et une circulation fluide des espaces.

COMMUNE

Landecy est un petit village plein de caractère situé sur la commune de Bardonnex, à l'extrême sud du canton de Genève. Il se distingue par son ambiance authentique et son patrimoine architectural remarquable, avec des bâtiments ruraux datant du XVIII^e siècle, tels que l'ancienne auberge et la forge, témoins de la vie paysanne d'autrefois. Entouré de vignes et de paysages agricoles, le hameau s'inscrit dans un cadre naturel paisible, préservé de l'urbanisation. Son histoire, qui remonte jusqu'à l'époque romaine, s'ajoute à la singularité du lieu, d'autant plus qu'il se trouve au cœur d'une enclave suisse entièrement entourée par le territoire français, renforçant son identité unique et son atmosphère hors du temps.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Manège
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Garage
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Dressing
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Traversant
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine à aménager
- Baignoire
- Douche
- Aménagement de base

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf
- Couvert

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Champêtre
- Jardin

STYLE

- Demeure atypique
- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix**

CHF 1'360'000.-

Prix place(s) de parc int. ②

CHF 150'000.-

Prix total**CHF 1'510'000.-****Disponibilité**

de suite

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.















