

COLOGNY



Splendide Villa Néoclassique

Prix sur demande



11



6



~350 m²

n° réf.

5626689_15548



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

Anne-Laure Laugier

+41 79 811 14 35

anne-laure.laugier@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située sur les hauteurs de Cologny, cette superbe villa conjugue merveilleusement l'élégance d'une architecture néoclassique aux accents méditerranéens et le confort feutré d'un hôtel particulier parisien.

Edifiée sur une parcelle plane joliment paysagée de 1'100 m², cette propriété offre une surface utile d'environ 430 m².

Elle dispose de 11 pièces réparties comme suit :

Au Rez-de-Chaussée

- Un hall d'entrée donnant sur le jardin
- Une salle à manger avec cheminée donnant sur le jardin d'hiver / bureau
- Un salon - séjour donnant sur la terrasse et le jardin
- Une cuisine équipée

- Un coin repas (avec possibilité de créer une cave à cigares)
- Une véranda / bureau / jardin d'hiver
- Un vestiaire visiteurs
- Un WC visiteurs

Au Premier Étage

- Une suite parentale avec salle de bains et dressing
- Une galerie vitrée donnant sur le hall d'entrée
- Une chambre
- Une chambre / dressing
- Une salle de bains / douche
- Un WC séparé
- Une suite avec salle de douche

Au Sous-Sol

- Deux chambres

- Une salle de douche
- Une salle de jeux
- Une buanderie
- Une cave à vin
- Un abri PC
- Un local technique (chaudière à gaz)

Une annexe composée d'une chambre et d'une salle de douche (pouvant être aménagée en Gym / Spa / Bureau), deux grandes terrasses, un garage pour 2 voitures et plusieurs places de parking extérieures viennent compléter ce bien.

Possibilité de construire une piscine extérieure.

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 350 m ² |
| Surface terrain | ~ 1100 m ² |
| Surface utile | ~ 400 m ² |
| Volume | ~ 1450 m ³ |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Nombre de niveaux hors-sols | 2 |
| Nombre de pièce(s) | 11 |
| Nombre de chambre(s) | 6 |
| Nombre de sanitaires | 6 |
| Nombre de balcon(s) | 1 |
| Nombre de terrasse(s) | 2 |
| Année de construction | 2000 |
| Année de rénovation | 2024 |
| Type de chauffage | Gaz |
| Installation chauffage | Sol |
| Résidence secondaire | Non autorisé |
| Zone de construction | 5 |
| Sous-sol | 1 |
| Places de parc | Oui, obligatoire |

ANNEXE(S)

Une annexe pouvant faire office de gym / spa / bureau composée comme suit :

- Une chambre
- Une salle de douche

DISTANCES

| | |
|---------------------|--------|
| Transports publics | 450 m |
| Jardin d'enfants | 550 m |
| Ecole primaire | 550 m |
| Ecole secondaire | 2500 m |
| Ecole secondaire II | 2500 m |
| Commerces | 1300 m |
| Aéroport | 7250 m |

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée

- Un vestiaire
- Un WC visiteurs
- Une salle à manger avec cheminée
- Un salon - séjour
- Une cuisine équipée
- Un coin repas (avec possibilité de créer une cave à cigare)
- Une véranda / bureau / jardin d'hiver

1er niveau

- Une suite parentale avec salle de bains et dressing
- Une galerie vitrée donnant sur le hall d'entrée
- Une chambre
- Une chambre / dressing
- Une salle de bains / douche
- Un WC séparé
- Une suite avec salle de douche

Sous-sol

- Deux chambres
- Une salle de douche
- Une salle de jeux
- Une buanderie
- Une cave à vin
- Un abri PC
- Un local technique (chaudière à gaz)



SITUATION

Cette propriété bénéficie d'une situation exceptionnelle sur la commune de Vandoeuvres, à proximité du Golf Club de Genève, du Centre Commercial de Vésenaz et des écoles internationales, tout en étant à seulement une dizaine de minutes du centre-ville.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Véranda
- Cave

- Abri PC
- Salle de jeux
- Local de bricolage
- Cheminée
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Alarme
- Vidéophone
- Caméra
- Portail électrique

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac
- Jardin
- Jura

STYLE

- Classique

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