

# CHÊNE-BOUGERIES

OFF-MARKET

Une adresse d'exception au cœur de la ville

## Prix sur demande



4



~200 m<sup>2</sup>

n° réf. **044941**



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

**Margo Blum**

+41 76 384 05 66

margo.blum@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Bâtie sur une parcelle de près de 1'000 m<sup>2</sup> idéalement orientée et sans vis-à-vis, cette maison classique a été embellie au fil du temps par ses propriétaires actuels, lui donnant un charme indéniable.

Etablie sur trois niveaux, la villa se distribue de manière optimale.

Au rez, un hall d'entrée accueille un WC invités avec douche. Une belle cuisine moderne élégamment équipée communique avec sa confortable salle à manger et son chaleureux salon. Toutes les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle grâce aux grandes fenêtres de la maison et profitent d'un accès à la terrasse surplombant le splendide jardin et sa jolie piscine de 40 m<sup>2</sup>.

Le premier étage est dédié à la partie nuit avec trois chambres ainsi qu'une salle de bain dont la chambre parentale avec sa magnifique terrasse.

Le rez inférieur est composé d'un grand bureau avec lumière naturelle, d'un large dressing, d'une salle de douche modernisée, d'une buanderie et d'un abri antiatomique.

En annexe, un double garage ainsi qu'une salle de fitness viennent s'ajouter aux prestations de qualité de ce bien, qui a été mis aux normes énergétiques avec ses deux pompes à chaleurs et ses panneaux photovoltaïques.

## SURFACES

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | ~ 200 m <sup>2</sup> |
| Surface terrain   | ~ 969 m <sup>2</sup> |
| Surface jardin    | ~ 120 m <sup>2</sup> |
| Surface utile     | ~ 330 m <sup>2</sup> |

## CARACTÉRISTIQUES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre de chambre(s)  | 4                           |
| Nombre de sanitaires  | 3                           |
| Année de construction | 1970                        |
| Type de chauffage     | Pompe à chaleur,<br>Solaire |
| Eau chaude sanitaire  | Pompe à chaleur             |
| Résidence secondaire  | Non autorisé                |

## DISTANCES

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Transports publics | 237 m |
| Ecole primaire     | 496 m |
| Commerces          | 961 m |
| Restaurants        | 471 m |

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Parc
- Verdo�ant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Garage
- Piscine

## INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Armoires encastrées
- Double vitrage

- Lumineux
- Traversant
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## 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.

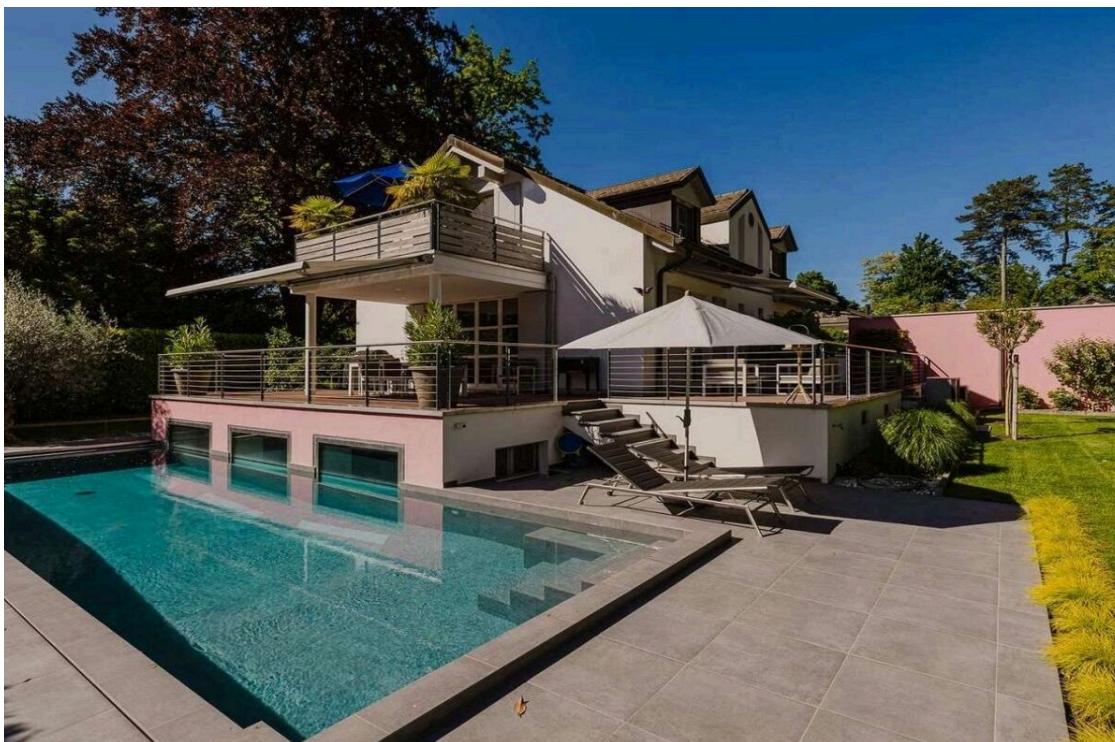
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)