

# RUSSIN



Ancien pressoir magnifiquement rénové

---

**CHF 2'850'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



6



4



~260 m<sup>2</sup>

n° réf. **042718**



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

**Thierry Barnier**

+41 79 829 98 11

thierry.barnier@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette propriété unique, située au cœur du vignoble genevois, combinant élégance, charme et confort moderne.

Profitez d'un environnement calme et verdoyant tout en restant à seulement 15 minutes de la gare Cornavin grâce au Léman Express.

Entièrement rénovée en 2009 avec des matériaux de qualité, cette ancienne bâtie offre une surface habitable d'environ 260 m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux, et un total d'environ 380 m<sup>2</sup> utiles. De beaux volumes qui profitent d'une belle lumière naturelle, un aménagement moderne qui respecte le caractère authentique de cette bâtie.

La maison se compose ainsi:

- Un hall d'entrée avec dressing et WC visiteurs
- Séjour avec cheminée, accès à la terrasse et terrain
- Une salle à manger ainsi qu'une spacieuse cuisine entièrement équipée.

- A l'étage, 3 chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains/douches.

- Une salle de bains vient compléter le 1er étage.

- Les combles aménagés, peuvent accommoder un espace bureau ou de loisirs.

- Le sous-sol inclus une cave à vin, un local technique et un espace de rangement.

Jardin soigneusement entretenu pour profiter d'un écrin de verdure avec un espace détente et une intimité totale. Deux terrasses et un cabanon.

Une pompe à chaleur avec géothermie pour le chauffage et des panneaux solaires pour l'eau chaude.

## SURFACES

Surface habitable	~ 260 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 640 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 55 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 380 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1075 m <sup>3</sup>
Hauteur du plafond	~ 3 m

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Année de construction	1607
Année de rénovation	2009
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Bois
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol, Cheminée
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	75 m
Ecole primaire	101 m
Commerces	3209 m
Restaurants	219 m

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Gare
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Parking

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Cheminée
- Lumineux
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Domotique

## SOL

- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## STYLE

- Demeure atypique
- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 2'850'000.-

### 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.















