

CHAMBÉSY



Maison rénovée avec jardin au cœur de
Pregny-Chambésy

CHF 1'650'000.-



5



2



~129 m²

n° réf. **045380**



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

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un environnement calme et résidentiel de **Pregny-Chambésy**, cette maison de 129 m², entièrement rénovée en 2025, offre un cadre de vie privilégié à proximité des transports publics, des écoles et des organisations internationales.

Elle dispose de **deux chambres**, dont une **suite parentale avec balcon et salle de bain**, ainsi qu'une **seconde chambre bénéficiant de sa propre salle de douche**.

Le bien séduit également par son **jardin arboré de 200 m²**, sa véranda chauffée et son système de chauffage au gaz avec **chauffage au sol**.

Un sous-sol complet, un espace de rangement de **30 m² dans les combles**, deux places de parking extérieures ainsi qu'un local vélo/stockage viennent compléter l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 129 m ²
Surface terrain	~ 354 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	2
Année de construction	1999
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Cheminée
Zone de construction	5

DISTANCES

Gare	1247 m
Transports publics	190 m
Jardin d'enfants	80 m
Ecole primaire	620 m
Haute école	1000 m
Commerces	1000 m
Aéroport	950 m
Poste	730 m
Hôpital	930 m
Restaurants	228 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Grand séjour / salon
- Cuisine équipée
- Accès direct :
 - à la terrasse
 - au jardin
 - à une véranda chauffée

1er niveau

- Suite parentale avec salle de bain et balcon privé
- Deuxième chambre avec salle de douche

Combles

- Espace de rangement : **30 m²**

Sous-sol

- Pièce polyvalente
- Buanderie
- Cave
- Local technique

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- En pignon

INTÉRIEUR

- WC visiteurs

- Local à vélos
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire
- Eclairage extérieur

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Jardin
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'650'000.-****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.







