

# VERNIER



EXCLUSIVITE - GRANDE VILLA CONTEMPORAINE  
IDEALE POUR LES FAMILLES

**CHF 2'950'000.-**

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



11



5



~207 m<sup>2</sup>

n° réf. **18155**



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

**Charles Ducret**

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17

charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **EXCLUSIF - ARCHITECTURE MODERNE - VOLUME - BEAU JARDIN PAYSAGE**

Découvrez cette superbe villa jumelée située dans la charmante commune de Vernier. Un emplacement idéal, offrant un accès rapide aux transports publics, écoles et commerces.

**Construite en 2008** sur un **terrain de plus de 610 m<sup>2</sup>**, cette demeure spacieuse de **320 m<sup>2</sup> utiles** sur deux niveaux + sous-sol allie confort, luminosité et fonctionnalité.

Les généreux espaces de vie, baignés de lumière naturelle, s'ouvrent sur un jardin verdoyant, parfait pour des moments de détente en famille et entre amis.

Avec ses **5 chambres confortables**, cette maison est idéale pour accueillir votre famille en toute sérénité,

tout en profitant de finitions de qualité et d'un aménagement pensé pour le bien-être au quotidien.

À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu avec son étang et sa terrasse invitent à profiter pleinement des longues soirées d'été, tandis qu'un **garage double spacieux** et **plusieurs places extérieures** complètent l'ensemble à merveille.

Une propriété où chaque détail a été pensé pour votre confort — **à visiter sans tarder !**

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



## SURFACES

Surface habitable	~ 207 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 610 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 320 m <sup>2</sup>
Volume	~ 860 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	11
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	4
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2008
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol
Charges	CHF 295.-/mois
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Sous-sol	1

## ANNEXE(S)

- Un grand garage double - **IL EST POSSIBLE DE CREER UNE SECONDE TERRASSE SUR LA TOITURE DU GARAGE**
- De nombreuses places de parkings extérieures

## DISTANCES

Gare	1500 m
Transports publics	300 m
Jardin d'enfants	1600 m
Ecole primaire	950 m
Ecole secondaire	2200 m
Commerces	700 m
Aéroport	2000 m
Restaurants	500 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Une spacieuse suite parentale avec son dressing et sa salle de douche en suite (accès direct à la terrasse et au jardin)
- Trois chambres à coucher avec rangements (deux des chambres ayant un accès direct à la terrasse et au jardin)
- Une grande salle de douche
- De nombreux rangements

### Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée avec penderie et WC visiteurs
- Un beau salon avec cheminée
- Une salle à manger très lumineuse et ouverte sur le salon
- Une cuisine moderne équipée et semi-ouverte sur la salle à manger

### Sous-sol

- Une vaste pièce polyvalente avec lumière naturelle, transformée en salon TV et salle de sport
- Une grande chambre à coucher avec salle de bains (baignoire BALNEO) et saut de loup
- Une cave et cave à vin
- Une buanderie
- Un local technique



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un portail automatique
- Une terrasse extérieure
- Un jardin clôturé
- Un étang à poissons
- Un grand cabanon de jardin pour ranger du matériel et stocker du bois

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Cabanon
- Parking
- Garage

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin

- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Interphone
- Vidéophone
- Portail électrique
- Porte de garage électrique
- Aspirateur central
- Eclairage extérieur

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'950'000.-****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.





Séjour avec cheminée



Grand séjour avec salle à manger ouverte



OLD Salle à manger très lumineuse et sa vue dégagée



Cuisine moderne et équipée





La grande suite parentale (possibilité de créer 2 chambres)



La salle de douche attenante de la suite parentale





Une chambre à coucher



Une des salles de douches



Très grand salon TV avec salle de sport



OLD Très grand salon TV avec salle de sport





Une chambre d'invités



Une salle de bains avec baignoire BALNEO



Accès au jardin depuis la cour



Villa moderne de standing





Arrivée dans la grande cour depuis le portail électrique



Grande cour pour plusieurs véhicules, avec garage double