



# IMMOCEP

## VOLLSTÄNDIG RENOVIERTES CHARAKTERHAUS IM HAMEAU DE VILLETTE

CH-1226 Thônex | Hameau de Villette | **CHF 5'000'000.-**



Die Umwelt,

In einem grünen Umfeld, am Rande des historischen Dorfes Villette, gelegen, genießt dieses Anwesen aus dem frühen 20. Jahrhundert eine ruhige und privilegierte Wohnlage, umgeben von der Seymaz.

Das Haus,

Dieses geschmackvoll renovierte Anwesen vereint den Charme des Alten mit dem Komfort des Neuen. Seine Authentizität und sein ursprünglicher Charakter wurden sorgfältig bewahrt, während die heutigen Annehmlichkeiten voll und ganz den Anforderungen des modernen Lebens gerecht werden.

Das lichtdurchflutete Haus zeichnet sich durch grosszügige Räume, die Qualität der ausgewählten Materialien und eine warme Atmosphäre aus, die sich ideal für ein Familienleben eignet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup>, besteht sie aus:

Erdgeschoss

- Ein geräumiger Eingangsbereich;
- Eine voll ausgestattete offene Küche von ca. 17m<sup>2</sup> (mit zentraler Insel, integrierten Stauräumen und Fliesen) bietet direkten Zugang zur Terrasse;
- Ein Esszimmer (Parkett);
- Ein schönes Wohnzimmer mit funktionierender Cheminée (Parkett);

### ANGABEN

Referenz: **6015993**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **7**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **240 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **365 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **1'588 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'020 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1919**

Letzte Renovierungen: **2019**



# IMMOCEP

- Eine überdachte Terrasse von ca. 16 m<sup>2</sup>, die sich zu einem ebenen und schön bewachsenen Garten öffnet;
- WC für Besucher.

## 1. Stock

- Ein Flur, der die verschiedenen Räume verbindet;
- Zwei Schlafzimmer von ca. 16m<sup>2</sup> und 17m<sup>2</sup> (Einbauschränke und Parkett);
- Ein dritter Raum von ca. 13m<sup>2</sup>, der derzeit als Büro (Parkettboden) dient;
- Ein Badezimmer (Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC).

## 2. Stock

- Ein ca. 23m<sup>2</sup> grosses Herrschaftszimmer mit sichtbaren Originalbalken (Parkett);
- Ein angrenzendes Badezimmer von ca. 15m<sup>2</sup> mit zwei Waschbecken, Badewanne, WC und eingebauten Stauräumen (Parkett, Fliesen);
- Ein Ankleidezimmer;
- Ein Abstellraum von etwa 7m<sup>2</sup>.

## Vollständig beheizter und ausgehobener Untergeschoss

- Ein Raum, der als Spielzimmer dient;
- Eine Weinkellerei;
- Eine Waschküche.

## Weitere Hinweise

- Ein freistehendes Schwimmbad im Garten;
- Ein Garage für zwei Autos auf der Rückseite des Hauses;
- Doppelverglasung;
- Alarm;
- Technische Ausstattung (Elektro-Tor, automatische Bewässerung).

## Plan auf Anfrage

Ein seltenes Gut, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten!