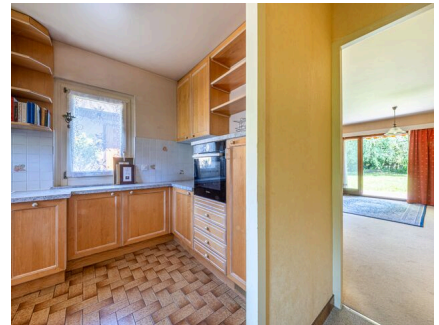




# IMMOCEP

## SCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTE VON 120M2 NUTZFLÄCHE AUF EINEM GRUNDSTÜCK VON 505M2

CH-1217 Meyrin | Les Hutins | **CHF 1'400'000.-**



### Das Umfeld,

In idealer Lage, nur einen Steinwurf vom Zentrum von Meyrin-Village entfernt, genießt dieses angrenzende Haus eine ruhige Umgebung, abseits der grossen Strassen. Es bietet schnellen Zugang zu allen Gemeindevorrichtungen wie Schule, Post, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln.

### Das Haus,

Dieses 1977 erbaute Anwesen mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über einen schönen, nach Süden ausgerichteten privaten Garten und besteht aus:

#### Erdgeschoss:

- Ein Eingangsbereich;
- Eine ausgestattete geschlossene Küche;
- Ein Besucher-WC mit Waschbecken und WC;
- Ein Wohnzimmer mit funktionierender Cheminée, die auf die Terrasse und in den Garten führt;
- Ein Garten mit Terrasse.

#### 1. Stock:

- Ein Durchgang, der die Zimmer verbindet;
- Ein grosses Schlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zu einem Balkon, der nach Südosten ausgerichtet ist;

### ANGABEN

Referenz: **5951009**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **~ 100 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **~ 120 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **~ 505 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **~ 460 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1977**

Heizanlage: **Gasheizung**



# IMMOCEP

- Zwei weitere Zimmer mit Nordwest-Ausrichtung;
- Ein Duschraum mit WC, Waschbecken und Dusche;
- Ein Balkon.

Keller:

- Ein grosser, beheizter Abstellraum, der als Spielraum dient;
- Eine Weinkellerei;
- Ein Technikraum;
- Ein Unterschlupf.

Weitere Anmerkungen:

- Garage, die dieses Anwesen ergänzt;
- Duschraum, der 2021 neu gestaltet wurde;
- Doppelverglasung;
- Gasheizung installiert 2017;
- Möglichkeit, eine Veranda zu bauen.

Der perfekt gepflegte, nach Süden ausgerichtete Privatgarten ist ein echter Erholungsraum. Er ist von Blicken abgeschirmt und bietet eine ruhige, grüne Umgebung, die sich ideal für die Nutzung an schönen Tagen eignet.

Unbedingt besuchen!

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Philippe Degaudenzi  
E-Mail : philippe@immocep.ch  
Mobil : +41 76 411 20 42