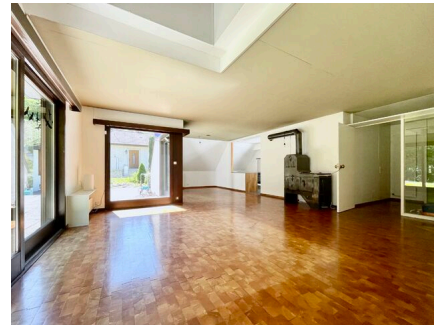




IMMOCEP

## CO-EXCLUSIVITÉ : CHARMANTE MAISON D'ARCHITECTE À VESSY

CH-1234 Vessy | - | CHF 3'100'000.-



Régulièrement entretenue, cette maison d'architecte est bâtie sur une grande parcelle plate d'environ 1'350 m<sup>2</sup>, bien orientée, en bordure de forêt et à l'abri de toutes nuisances.

Située dans un quartier résidentiel calme, au bout d'un chemin privé sans issue, elle bénéficie d'une localisation idéale, à proximité du centre sportif du Grand-Donzel, des transports en commun et des nombreuses commodités qu'offre la commune de Veyrier. Ces atouts en font un lieu de vie particulièrement adapté pour les familles.

La parcelle comprend plusieurs bâtiments cadastrés, dont le bâtiment principal, qui offre une grande flexibilité d'aménagement :

La maison principale, d'environ 850 m<sup>3</sup>, est divisée en deux parties distinctes :

- **La première partie**, aménagée sur rez + 1 étage + sous-sol, comprend au rez-de-chaussée un grand hall d'entrée, un salon, une salle à manger avec cuisine ouverte, le tout donnant sur une terrasse avec accès au grand jardin. Ce niveau dispose également d'une chambre à coucher avec salle de douche en suite, ainsi qu'un WC visiteurs.

À l'étage, on retrouve ±3 chambres avec de nombreux rangements, deux salles d'eau et un espace "salon".

Il est à noter que certaines cloisons actuelles sont légères ou amovibles, ce qui permettrait, avec peu d'interventions, de retrouver la configuration initiale de la maison : une grande pièce de vie traversante, une balustrade d'origine en verre toujours en place à l'étage, et la suppression facile de la cuisine actuellement installée à l'étage.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5357265**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **5**

Surface habitable: **~ 200 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **~ 250 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 1350 m<sup>2</sup>**

Volume: **~ 1000 m<sup>3</sup>**

Type de chauffage: **Mazout**



# IMMOCEP

- **La seconde partie** constitue un autre logement aménagé sur un étage. Il se compose d'un salon / salle à manger, d'une cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle de douche. Cet espace dispose également d'un accès direct au jardin et à une terrasse.  
Cet appartement bénéficie d'un chauffage au sol et peut, si souhaité, être relié à l'espace principal grâce à un passage existant situé derrière les toilettes et débouchant au niveau de l'entrée de la cave.
- **Entre ces deux parties se trouve un espace buanderie.**
- Une **dépendance** d'environ 45 m<sup>2</sup>, séparée du bâtiment principal, abrite un atelier ainsi que des espaces de rangement. Elle offre un potentiel d'utilisation multiple, selon les besoins.

Ce bien unique, mariant confort, fonctionnalité et calme, séduira à coup sûr ceux en quête d'un cadre de vie exceptionnel.

À visiter sans tarder !

## CONTACT VISITE

Madame Léana Righi  
E-mail : [leana@immocep.ch](mailto:leana@immocep.ch)  
Mobile : +41 79 957 61 59