



IMMOCEP

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE ENTièrement RÉNOVÉE AU HAMEAU DE VILLETTE

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



L'environnement,

Nichée dans un écrin de verdure, aux abords du Hameau historique de Villette, cette propriété du début du XXème siècle profite d'un cadre de vie calme et privilégié, bordé par la Seymaz.

La maison,

Entièrement rénovée avec goût, cette propriété conjugue le charme de l'ancien et le confort du contemporain. Son authenticité et son cachet d'origine ont été soigneusement préservés, tandis que ses prestations actuelles répondent pleinement aux exigences de la vie moderne.

Baignée de lumière, elle se distingue par ses volumes généreux, la qualité des matériaux choisis et son atmosphère chaleureuse, idéale pour une vie de famille.

D'une surface habitable d'environ 240 m², celle - ci se compose comme suit:

Rez-de-chaussée

- Un spacieux hall d'entrée ;
- Une cuisine ouverte entièrement équipée d'environ 17m² (avec îlot central, rangements intégrés et carrelage) disposent d'un accès direct à la terrasse ;
- Une salle à manger (parquet) ;

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6015993**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **7**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **240 m²**

Surface utile: **365 m²**

Surface terrain: **1'588 m²**

Volume: **1'020 m³**

Année de construction: **1919**

Dernières rénovations: **2019**



IMMOCEP

- Un beau séjour avec cheminée fonctionnelle (parquet) ;
- Une terrasse couverte d'environ 16 m² qui s'ouvre sur un jardin plat et joliment arboré ;
- WC visiteurs.

1er étage

- Un hall distribuant les différentes pièces ;
- Deux chambres à coucher d'environ 16m² et 17m² (armoires encastrées et parquet) ;
- Une troisième chambre d'environ 13m² faisant actuellement office de bureau (parquet) ;
- Une salle de bain (baignoire, douche, lavabo, WC).

2ème étage

- Une chambre de maitre d'environ 23m² avec poutres d'origine apparente (parquet) ;
- Une salle de bain attenante d'environ 15m² comprenant deux vasques, baignoire, WC et rangements encastrés (parquet, carrelage) ;
- Un dressing ;
- Un réduit d'environ 7m².

Sous - Sol entièrement chauffé et excavé

- Une pièce faisant office de salle de jeux ;
- Une cave à vin ;
- Une buanderie.

Remarques supplémentaires

- Une piscine hors - sol au fond du jardin ;
- Un garage pour deux voitures à l'arrière de la maison ;
- Double vitrage ;
- Alarme ;
- Equipement technique (portail électrique, arrosage automatique).

Plan sur demande

Un bien rare, à découvrir sans tarder!