



IMMOCEP

## CHARMANTE VILLA JUELLE À TROINEX

CH-1228 Plan-les-Ouates | - | CHF 1'850'000.-



Cette charmante maison mitoyenne se situe en bordure du village de Troinex, offrant un cadre verdoyant en retrait des axes routiers, assurant ainsi une grande tranquillité. Bien desservie par les transports en communs, elle est très proche de la ville de Carouge et de la gare CEVA du Bachet (Lancy) et bénéficie ainsi des nombreuses commodités offertes par la proximité de ces différentes communes.

La villa dispose d'une surface d'environ 250m<sup>2</sup> utiles distribués comme suit :

Espace jour :

- Un hall d'entrée (carrelage) ;
- Un WC visiteurs (lavabo et WC) ;
- Un spacieux séjour - salle à manger orienté Sud, avec cheminée fonctionnelle et un accès à la véranda, à la terrasse et au jardin (carrelage) ;
- Une cuisine entièrement équipée avec accès à la terrasse ;
- Une véranda orientée Sud-Ouest ;
- Une terrasse couverte orientée Sud ;
- Un jardin au Sud-Ouest de la villa.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **4295475**

Type: **Maison jumelée**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **3**

Surface habitable: **~ 150 m<sup>2</sup>**

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

Volume: **~ 850 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1980**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Solaire**

Installation chauffage: **Radiateur**



# IMMOCEP

Espace nuit :

- Une chambre parentale (parquet) ;
- Une chambre (parquet) ;
- Une troisième chambre (parquet) ;
- Une salle de bains (baignoire, double vasque, WC) ;
- Une salle de douche (lavabo, douche) ;

Combles :

- Une grande mezzanine ouverte sur le séjour (parquet) ;
- Un réduit ;
- Un grenier mansardé.

Sous-sol (entièrement excavé et chauffé) :

- Un accès indépendant depuis l'extérieur ;
- Une antichambre avec lumière naturelle (parquet flottant) ;
- Une grande pièce avec lumière naturelle (parquet flottant) ;
- Une cave ;
- Une buanderie (et abris PC) avec machine-à-laver, évier, WC ;
- Un local technique (citerne à mazout) ;
- Une seconde cave.

Remarques supplémentaires :

- Un couvert pour deux véhicules ;
- Possibilité d'aménager une salle de douche dans les combles.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !

## **CONTACT VISITE**

Monsieur Philippe Degaudenzi  
E-mail : philippe@immocep.ch  
Mobile : +41 76 411 20 42