



IMMOCEP

## HABITAT GROUPÉ AU COEUR DE LA CAMPAGNE GENEVOISE

CH-1288 Aire-la-Ville | Campagne genevoise | -



### CHANTIER EN COURS – LIVRAISON ÉTÉ 2025

Construite sur une belle parcelle, dans un cadre naturel et verdoyant, cette villa à haute performance énergétique (HPE) dispose d'une surface habitable de 140 m<sup>2</sup> habitable et d'une surface utile de 206m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux, soit :

#### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée ;
- Une cuisine ouverte équipée de 13,2m<sup>2</sup> ;
- WC visiteurs ;
- Un séjour de 27,2m<sup>2</sup> avec baies vitrées donnant sur une terrasse de 11m<sup>2</sup> ;
- La maison est bordée de jardins engazonnés des deux côtés.

#### 1er étage

- Une suite parentale de 16,5m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bain, double vasques et WC ;
- Deux chambres d'environ 12m<sup>2</sup> chacune ;
- Une salle de douche avec WC.

#### Sous-sol

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5325677.Villa 3**

Type: **Maison jumelée**

Disponibilité: **Immédiatement**

Chambres: **3**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **140 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **206 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **163 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **A distance**

Installation chauffage: **Sol**



# IMMOCEP

- Salle polyvalente chauffée de 25m<sup>2</sup> ;
- WC ;
- Buanderie ;
- Local technique;
- Cave ;
- Accès direct à un parking souterrain ;
- 2 places de parking en sous-sol (non compris dans le prix).

N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement supplémentaire, programmer une visite du chantier et/ou obtenir les plans.

## **CONTACT VISITE**

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