



# IMMOCEP

## EXCLUSIVITÉ : BELLE VILLA INDIVIDUELLE DE 300M2 HABITABLES

CH-1297 Founex | Terre-Sainte | **CHF 2'530'000.-**



Située dans un quartier résidentiel prisé et paisible de Founex, cette villa individuelle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant à l'abri des nuisances. Établie sur une grande parcelle, la propriété se distingue par son grand jardin plat et arboré, offrant un cadre de vie agréable et intime.

À quelques minutes des transports en commun et avec un accès rapide à l'autoroute, cette maison combine la tranquillité d'un quartier de villas à la proximité des commodités. Elle présente également un certain potentiel d'agrandissement.

### Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée distribuant les espaces ;
- Cagibi pratique pour le rangement ;
- Séjour lumineux avec salle à manger, accès direct à la terrasse et au jardin ;
- Cuisine équipée avec coin repas ;
- Grande buanderie ;
- Local technique avec espace de stockage ;
- Salle de douche (douche, WC, lavabo) ;
- Atelier indépendant pouvant faire office de bureau professionnel / studio.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5824821**

Type: **Maison**

Disponibilité: **Immédiatement**

Chambres: **5**

Surface habitable: **~ 302 m²**

Surface terrain: **~ 1450 m²**

Volume: **~ 980 m³**

Charges: **CHF 400.- (Individuelles)**

Année de construction: **1968**

Dernières rénovations: **2013**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

**1er étage :**

- Trois grandes chambres à coucher, dont une avec accès à un spacieux balcon ;
- Salle de bains (baignoire, double vasque, WC) ;
- Suite parentale avec double dressing et salle de bains privative (baignoire, douche, lavabo, WC) ;
- Une grande terrasse.

**Combles :**

- Grande pièce polyvalente avec parquet
- Cinquième chambre mansardée

**Remarques supplémentaires :**

- Grand potentiel d'agrandissement ;
- Spacieux jardin ;
- Couvert à voiture ;
- Portail automatique.

A visiter sans tarder !

**CONTACT VISITE**

Monsieur Philippe Degaudenzi  
E-mail : [philippe@immocep.ch](mailto:philippe@immocep.ch)  
Mobile : +41 76 411 20 42