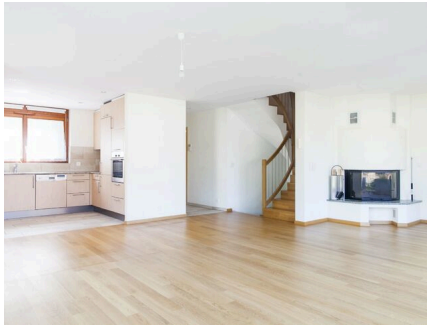
IMMOCEP

# MAISON DE VILLAGE DE 6 PIÈCES ET 210M2 UTILES

CH-1247 Anières | Anières | **CHF 1'800'000.-**



Idéalement située en plein centre du Village d'Anières, cette maison bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités de la commune : école, poste, commerces, centres de loisir et transports en commun.

Construite en 2009, la maison est implantée sur une parcelle d'environ 200m2 et profite d'une belle terrasse orientée à l'Ouest et d'un jardin joliment arboré.

La maison comprend trois niveaux répartis comme suit:

**Rez-de-chaussée :**

o Un hall d'entrée avec armoires encastrées,
o Une salle de douche (douche, WC, Lavabo),
o Un grand espace de vie faisant office de salon et de salle à manger, avec une cheminée et plusieurs accès à la terrasse et au jardin (parquet).
o Une cuisine ouverte entièrement équipée (carrelage, faïence, gypse)

**CARACTÉRISTIQUES**

Référence: **M-20-005**
Type: **Maison villageoise**
Disponibilité: **Immédiatement**
Pièces: **6**
Chambres: **2**
Sanitaire: **1**
Surface utile: **210 m²**
Surface terrain: **195 m²**
Volume: **830 m³**
Année de construction: **2008**
Type de chauffage: **Gaz**
Installation chauffage: **Sol**

**1er étage :**

o Une chambre (initialement deux selon les plans) avec armoires encastrées, parquet et salle de bains attenante (baignoire, lavabo et WC), orientée Ouest,
o Une chambre avec sa salle de douche attenante (douche, WC, Lavabo) et parquet, orientée Est.

**Sous-sol**
**:**

o Un espace très lumineux d'environ 50m2 (plan prévu pour une cuisine),
o Une salle de douche (douche, lavabo, WC, raccords machine-à-laver),
o Une cave (avec tableau électrique),
o Un local technique,
o Un garage double box pour 2 voitures.

**Potentiel supplémentaire:**

o Troisième chambre au 1er étage

**CONTACT VISITE**

Monsieur François Courvoisier
E-mail : francois@immocep.ch
Mobile : +41 79 445 94 62