



# IMMOCEP

## EXCLUSIF : BELLE MAISON SEMI-INDIVIDUELLE EN PIGNON

CH-1290 Versoix | Versoix | CHF 1'850'000.-



Située sur la rive droite, aux portes de Genève, la commune de Versoix est particulièrement dynamique. En plus de tous ses commerces, elle offre de nombreuses commodités (écoles primaires, secondaires et internationales, bibliothèque, centre sportif, plage) et manifestations (marché hebdomadaire, Festichoc). Proche de l'aéroport, la ville est très bien desservie par les transports publics (Léman Express, bus 50 et 55, CGN).

Sise sur les hauteurs, à proximité du Collège du Léman, à environ 800m de la gare, la maison se situe dans un quartier résidentiel calme prisé par une clientèle locale et internationale.

Construite en 2004, la maison est parfaitement entretenue. Elle offre une surface utile d'environ 180m<sup>2</sup>, répartie comme suit sur trois niveaux:

Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée avec vestiaire,
- Un WC visiteurs (lavabo, WC),
- Une cuisine équipée d'un îlot avec cuisinière au gaz, ouverte sur le séjour,
- Un salon - salle à manger avec cheminée (carrelage) et accès à la terrasse et au jardin.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **M-21-004**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **4**

Surface habitable: **130 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **190 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **626 m<sup>2</sup>**

Volume: **770 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **2004**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**



# IMMOCEP

1er étage :

- Un dégagement distribuant les chambres,
- Une première chambre de 12m<sup>2</sup> avec armoires encastrées, orientée Est (parquet),
- Deux chambres d'environ 14m<sup>2</sup>, avec armoires encastrées, orientées Sud (parquet),
- Un espace bureau qui pourrait être transformé en 4ème chambre,
- Une salle de douche (douche, lavabo, WC),
- Une salle de bains (bains, lavabo, WC).

Sous-sol (entièrement chauffé):

- Une grande pièce d'environ 25m<sup>2</sup> (carrelage),
- Une salle de douche (douche, WC, lavabo),
- Un local technique, servant également de buanderie,
- Un espace de rangement pouvant faire office de coin TV,
- Une grande cave.

Remarques supplémentaires :

- Belle terrasse d'environ 50m<sup>2</sup>,
- Couvert pour un véhicule,
- Deux places de parc à l'extérieur.

## **CONTACT VISITE**

Monsieur Philippe Degaudenzi

E-mail : philippe@immocep.ch

Mobile : +41 76 411 20 42