



# IMMOCEP

## EXCLUSIF: CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE AU BORD D'UN RUISSEAU

CH-1212 Grand-Lancy | Palettes | CHF 2'150'000.-



Située dans le quartier des Verjus, en retrait du chemin principal, cette propriété bénéficie d'un environnement résidentiel très calme, à l'abri de toutes nuisances. Elle se trouve le long du Voiret, qui se jette dans l'Aïre, et profite du charme de la zone forêt située le long du ruisseau.

La maison se trouve à proximité des nombreux commerces (restaurants, supermarché) et commodités du quartier (écoles, installations sportives). Les bus 22 et 42 s'arrêtent à moins de 500 mètres.

Construite en 1968, elle dispose d'une surface habitable d'environ 200m<sup>2</sup> et d'une surface utile d'environ 315m<sup>2</sup>.

### Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée avec vestiaire (carrelage),
- Un WC visiteurs (lavabo, WC),
- Une cuisine fermée, refaite en 1989,
- Un salon d'angle d'environ 32m<sup>2</sup> orienté Sud et Ouest, avec accès à la véranda à l'Est,
- Une salle à manger, orientée Est,
- Un bureau d'environ 15m<sup>2</sup>, orienté Ouest,
- Une véranda non-chauffée (carrelage).

### 1er étage :

- Un dégagement distribuant les 4 chambres,
- Une première chambre de 13,5m<sup>2</sup> avec armoires encastrées,
- Une deuxième chambre à l'Est, d'environ 13m<sup>2</sup>, avec armoires encastrées

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **3588614**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Logement: **1**

Surface habitable: **~ 200 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 1300 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1968**

Zone de construction: **5 et Bois et forêts**



# IMMOCEP

- et accès à un galetas,
- Une chambre à l'Ouest, d'environ 11m<sup>2</sup>, avec armoires encastrées et accès à un second galetas,
  - Une quatrième chambre d'environ 10m<sup>2</sup>, à l'Ouest, avec armoires encastrées,
  - Une salle de douche (douche, lavabo),
  - Une salle de bains (bains, bidet, WC),
  - Un WC (WC, lavabo).

## **Sous-sol (sur deux demi-niveaux) :**

- Un garage,
- Un dégagement,
- Une buanderie,
- Un abri PC antiatomique,
- Un local technique (chauffage et citerne à mazout de 2013).

## **Remarques supplémentaires :**

- Double vitrage installé en 2015,
- Peinture refaite en 2016,
- Petit cabanon non cadastré.

Les plans sont disponibles sur demande.

## **CONTACT VISITE**

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