



# IMMOCEP

## EXCLUSIF: MAGNIFIQUE DEMEURE HISTORIQUE ENTRE VÉSENAZ ET COLOGYN

CH-1223 Cologny | La Belotte | CHF 5'700'000.-



Située sur la commune de Cologny, à proximité immédiate du village de Vézenaz et de toutes ses commodités, cette maison de charme et de caractère bénéficie d'un environnement résidentiel très calme et privilégié, avec une vue imprenable sur le lac et le Jura.

Construite en 1846, cette demeure historique dispose d'un jardin protégé des nuisances par de belles espèces d'arbres. D'une surface au sol d'environ 130m<sup>2</sup>, elle totalise près de 280m<sup>2</sup> utiles répartis sur 3 niveaux.

### Rez-de-chaussée

- o Une grande chambre avec coin dressing, trois fenêtres côté lac,
- o Une seconde grande chambre avec dressing, deux fenêtres sur le lac et deux sur le côté,
- o Une troisième chambre avec dressing, coté courette,
- o Une grande salle de bain (baignoire-douche, triple vasque),
- o WC séparé avec bidet.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **3846745**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **6**

Sanitaires: **5**

Surface utile: **~ 280 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 906 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1846**

Dernières rénovations: **1996**



# IMMOCEP

## **Partie sous la terrasse**

- o Une grande salle de jeu avec un accès indépendant vers l'extérieur et des puits de lumière au plafond,
- o Une cuisine semi-ouverte entièrement équipée,
- o Un WC visiteurs,
- o Une buanderie équipée,
- o Un local technique / chaufferie,
- o Un garage pour un véhicule (chauffé).

## **1er étage**

- o Entrée principale par un perron d'accès abrité,
- o Double salon en enfilade avec vue lac, orienté à l'Ouest,
- o Une grande salle à manger,
- o Une cuisine entièrement aménagée d'équipements haut-de-gamme,
- o Une terrasse d'environ 80m<sup>2</sup>, qui donne sur le jardin joliment arboré.

## **2ème étage**

- o Escalier d'époque en bois,
- o Une superbe chambre de maître lumineuse avec vue lac, salle d'eau privative (baignoire, douche, double vasque, WC, bidet, fenêtres), et grand dressing sur mesure,
- o Une seconde chambre avec des armoires encastrées, et salle d'eau en-suite (douche, lavabo, WC, bidet),
- o Une troisième chambre, avec vue lac, faisant actuellement office de bureau,
- o Accès aux combles par un escalier escamotable.

## **Remarques supplémentaires**

- o Double vitrage,
- o Chauffage au gaz avec radiateurs (chaudière remplacée en 2016),
- o Portail automatique,
- o Cours d'accès avec espace de parc extérieur,
- o Grand dégagement inconstructible et zone bleue juste devant la propriété.

L'emplacement idéal, le charme historique et les prestations luxueuses qu'offrent cette propriété en font un bien rare sur le marché.

Des plans sont disponibles sur demande.

## **CONTACT VISITE**

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