



IMMOCEP

VENDU : MAISON DE MAÎTRE AU COEUR DE TROINEX

CH-1256 Troinex | Troinex | CHF 5'400'000.-



Parfaitement située sur la commune de Troinex, entre champs et centre du village, cette propriété de charme et de caractère bénéficie de la proximité immédiate des commerces, des infrastructures et des transports publics de cette commune résidentielle, toute proche des commodités urbaines de Lancy et de Carouge.

Edifiée sur une très belle parcelle plate de plus de 1700m², cet ancien corps d'écurie du XVIII^e siècle est protégé des nuisances sonores par un écrin de verdure, qui entoure un jardin parfaitement ensoleillé grâce à son exposition Est, Sud et Ouest.

Entièrement transformée en 1987, agrandie en 2010 (combles) puis en 2016 (véranda), et parfaitement entretenue, la maison dispose de très beaux aménagements (parquets, boiseries, pierre de Bourgogne...) et d'équipements hauts-de-gamme.

Elle totalise aujourd'hui une surface habitable d'environ 420m² répartis sur trois niveaux hors-sols.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **3914629**

Type: **Maison de Maître**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **12**

Chambres: **5**

Sanitaires: **5**

Surface habitable: **420 m²**

Surface terrain: **1'715 m²**

Volume: **1'600 m³**

Dernières rénovations: **2016**

Places de parc: **5**

Type de chauffage: **Mazout**

Installations chauffage: **Radiateur, Sol**



IMMOCEP

Au rez-de-chaussée supérieur :

- Un hall d'entrée (pierres de Bourgogne) ;
- Un WC visiteurs et un vestiaire fermé ;
- Un salon avec cheminée et accès à l'extérieur, orientation Sud et Est (parquet) ;
- Une salle à manger avec accès à l'extérieur ainsi qu'à une terrasse orientée Ouest ;
- Une belle véranda côté Sud, entièrement ouvrable ;
- Un salon TV / bibliothèque ;
- Une cuisine parfaitement équipée (teppanyaki, four à vapeur, chauffe-plats...), ouverte sur un coin repas (parquet) ;
- Une buanderie (marbre) ;
- Un garde-manger et un réduit permettant d'accéder au niveau inférieur.

Au 1^{er} étage :

- Une grande suite parentale comprenant une chambre, un bureau, un dressing, deux balcons et deux salle de bains (l'une avec double vasque, baignoire, douche, WC séparé; l'autre avec lavabo, baignoire et douche), orientation Est, Sud et Ouest ;
- Une chambre avec armoires encastrées, orientation Ouest ;
- Une chambre avec armoires encastrées, orientation Ouest ;
- Une salle de bains attenante aux deux chambres Ouest (baignoire, lavabo, WC) ;
- Une chambre avec armoires encastrées, et salle de douche attenante (douche, lavabo, WC) orientation Est.

Combles :

- Une salle de sport (moquette) ;
- Une pièce avec armoires encastrées ;
- Une chambre créée en 2000, avec salle de bains attenante.

Au sous-sol (partiellement excavé et non chauffé) :

- Une cave ;
- Une grande cave à vins climatisée ;
- Un local piscine / technique.

Remarques supplémentaires :

- Double vitrage ;
- Alarme (portes et volumétrie) ;
- Eclairage extérieur;
- Auvents en toile côté Sud.

Extérieur:

- Une terrasse entièrement refaite en 2023 ;
- Une belle piscine orientée au Sud ;
- Une pergola côté piscine;
- Une remise au fond du jardin;
- Un garage pour un véhicule ;
- Un couvert pour trois véhicules.

Les finitions de qualités, les détails soignés et l'excellent état de ce bien rare sur le marché sauront convaincre les clients les plus exigeants.



IMMOCEP

CONTACT VISITE

Monsieur Philippe Degaudenzi

E-mail : philippe@immocep.ch

Mobile : +41 76 411 20 42