



IMMOCEP

## RÉSERVÉ: LA VILLA EPICEA 9

CH-1218 Le Grand-Saconnex | Parc Sarasin | **Prix sur demande**



### PERMIS EN FORCE - LIVRAISON CLÉS EN MAIN

Construite sur une belle parcelle parfaitement orientée, sans vis-à-vis et proche de toutes les commodités, cette villa à très haute performance énergétique (THPE) dispose d'une surface utile d'environ 200m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux :

#### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée avec armoire encastrée  
WC visiteurs  
Séjour d'environ 39m<sup>2</sup> avec de grandes baies vitrées  
Cuisine ouverte équipée  
Terrasse en partie couverte  
Grand jardin de plus de 400m<sup>2</sup>  
Place de parc

#### 1er étage

Suite parentale de 17,5m<sup>2</sup> avec salle de douche et WC  
Deux chambres de 12,8m<sup>2</sup> chacune  
Une salle de bain avec WC  
Une terrasse couverte

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#Epicea.#Villa9**

Type: **Maison sur plan**

Disponibilité: **01.09.2025**

Chambres: **3**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **134.4 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **198 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **523 m<sup>2</sup>**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **Zone 5**



# IMMOCEP

## **Sous-sol**

Salle polyvalente chauffée de 29,7m<sup>2</sup>  
Salle d'eau raccordée à aménager  
Buanderie / Local technique  
Cave

[www.villas-epicea.ch](http://www.villas-epicea.ch)

## **COMMUNE**

## **CONTACT VISITE**

Monsieur François Courvoisier  
E-mail : [francois@immocep.ch](mailto:francois@immocep.ch)  
Mobile : +41 79 445 94 62  
Commentaire : [www.villas-epicea.ch](http://www.villas-epicea.ch)