



# IMMOCEP

## MAISON D'ARCHITECTE DE 9 PIÈCES ET 350M2 HABITABLES À CONCHES

CH-1231 Conches | Florissant | CHF 6'200'000.-



Située dans un magnifique parc arboré et sécurisé, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier de Conches. À proximité immédiate des commodités de la commune de Chêne-Bougeries et aux portes du centre ville de Genève, elle offre un cadre de vie paisible et intime.

Construite dans les années 80 sur une parcelle de  $\pm 805$  m<sup>2</sup>, la villa dispose d'une surface d'environ 550 m<sup>2</sup>, répartie sur plusieurs demi-niveaux qui forment de beaux volumes. Ses extérieurs soignés comprennent plusieurs terrasses et un jardin privatif ouvert sur le parc commun.

Rez-de-chaussée :

- Un spacieux hall d'entrée avec un vestiaire (armoires encastrées et WC visiteurs) ;
- Un double salon d'angle, qui donne sur le jardin au Sud et sur une petite terrasse à l'Est ;
- Un second salon traversant avec cheminée, donnant au Sud sur le jardin et au Nord sur le jardin d'hiver ;
- Un grand jardin d'hiver avec piscine intérieure sous une grande verrière ;
- Une cuisine principale disposant d'une terrasse (avec four à pizza) ;
- Une cuisine d'été ouverte sur le jardin d'hiver et sur le jardin ;
- Une entrée de service, un office et une petite chambre en suite.

1 er étage :

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5168206**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **9**

Chambres: **4**

Surface habitable: **~ 350 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **~ 550 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 805 m<sup>2</sup>**



# IMMOCEP

- Une suite parentale avec salle de bain, dressing et terrasse surplombant le jardin ;
- Une grande terrasse équipée d'un jacuzzi et d'une serre (deuxième partie de la verrière) ;
- Une deuxième chambre avec salle de bain et balcon privatif ;

Sous-sol :

- Deux pièces spacieuses, actuellement aménagées en chambres avec lumière naturelle ;
- Une salle de douche à l'italienne avec sauna ;
- Une salle de bains ;
- Un atelier ;
- Une buanderie ;
- Une grande cave ;
- Un local technique.

Remarques supplémentaires :

- La maison est en bon état et a bénéficié de rénovations en 2019 et 2021 ;
- Quatre places de parking, dont deux couvertes ;
- Résidence avec portail et interphone.

Plans disponibles sur demande, à visiter sans plus tarder !