



IMMOCEP

RARE VILLA INDIVIDUELLE DE 200 M2 HABITABLES SUR PARCELLE DE 920 M2

CH-1247 Anières | Corsier-Anières | **Prix sur demande**



L'environnement,

Idéalement située dans un quartier résidentiel prisé d'Anières, à deux pas du lac, cette élégante villa individuelle en deuxième ligne offre un cadre de vie exceptionnel alliant calme, intimité et vue panoramique.

Édifiée sur une belle parcelle arborée de 920 m², elle bénéficie d'un accès exclusif au lac, agrémenté d'un ponton privé, idéal pour profiter pleinement des plaisirs nautiques et des couchers de soleil au bord de l'eau. Une bouée d'amarrage peut en outre être attribuée pour accueillir votre embarcation.

La maison,

Construite en 1985, la maison d'environ 200 m² habitables, se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Un vaste hall d'entrée ;
- Une cuisine équipée ;
- Un spacieux espace de vie comprenant un salon et une salle à manger (marbre) ;
- Un WC visiteurs ;
- Une grande terrasse orientée lac accessible depuis l'espace de vie.

1er étage :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5602005**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8**

Chambres: **5**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **200 m²**

Surface utile: **280 m²**

Surface terrain: **920 m²**

Volume: **980 m³**

Charges: **CHF 4'000.- (Individuelles)**

Année de construction: **1985**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**

- Trois chambres orientées lac dont deux avec accès à la terrasse ;
- Une chambre supplémentaire orientée Est ;
- Deux salles d'eau ;
- Une terrasse avec vue sur le lac.

Sous-sol :

- Une pièce pouvant faire office de bureau ;
- Une buanderie avec une partie cave ;
- Une cave ;
- Un studio indépendant entièrement aménagé, orienté Sud-Ouest avec entrée séparée :
 - Une cuisine ouverte sur le séjour ;
 - Une chambre ;
 - Une salle de douche (lavabo, douche, WC).

Le terrain, d'environ 920 m², se compose d'un vaste jardin arboré soigneusement entretenu propice à la détente et aux réceptions, ainsi qu'une piscine chauffée (liner) bénéficiant d'une vue sur le lac et le Jura.

La propriété bénéficie de trois garages à l'entrée.

Belle opportunité qui nécessite des travaux de remise au gout du jour.

A visiter sans tarder !

CONTACT VISITE

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