

# Villa familiale de plain-pied, à rénover, au calme

Grand-Lancy

**Prix de vente :** CHF 2'700'000.-

Sylvia PATELLA Tél.: +41 22 809 00 50 Portable: +41 79 408 45 99 sylvia.patella@barnes-suisse.ch

# Présentation

Située dans un quartier résidentiel calme et recherché du Grand-Lancy, à proximité du centre-ville de Genève et à seulement quelques minutes en voiture des commerces et commodités, cette villa individuelle de plain-pied bénéficie d'un environnement agréable et privilégié.

Implantée sur une belle parcelle de plus de 1'000 m², entièrement clôturée, la propriété profite d'une orientation Sud, d'un agréable jardin et d'une terrasse. La maison offre une surface habitable d'environ 150 m², complétée par un sous-sol, totalisant environ 300 m² utiles.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée desservant un séjour avec espace salle à manger et accès direct à la terrasse. La cuisine équipée, agrémentée d'un coin repas, bénéficie également d'un accès à l'extérieur. La partie nuit se compose de cinq chambres à coucher, d'une salle de bains avec WC et lavabo ainsi que d'un WC visiteurs.

Le sous-sol offre de généreux espaces complémentaires, comprenant notamment une grande pièce polyvalente d'environ 45 m² avec fenêtre haute, pouvant être aménagée selon les besoins. Ce niveau dispose également d'une buanderie, de la chaufferie, d'un abri PC ainsi que d'un garage permettant de stationner deux véhicules en enfilade et offrant des espaces de rangement.

À l'extérieur, un jardin entièrement clôturé, une terrasse ainsi que deux places de stationnement devant le garage complètent l'ensemble.

Nécessitant une rénovation complète, cette propriété présente un intéressant potentiel de valorisation grâce à sa configuration de plain-pied, sa généreuse parcelle et sa situation privilégiée à proximité du centre-ville.

Les images figurant dans le dossier ont été générées par l’IA.

| | | |
|---|---|---|
| **150.00 m²**<br>Surface | **8.00**<br>Pièces | **5**<br>Chambres |

Sylvia PATELLA Tél.: +41 22 809 00 50 Portable: +41 79 408 45 99 sylvia.patella@barnes-suisse.ch

# Galerie













Sylvia PATELLA Tél.: +41 22 809 00 50 Portable: +41 79 408 45 99 sylvia.patella@barnes-suisse.ch

# Informations techniques

## Transaction

| | |
|---|---|
| Type | **Maison/Villa** |
| Référence | **102830** |
| Disponibilité | **À convenir** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **8** |
| Chambres | **5** |
| Salle de bain | **2** |
| Surface habitable | **150 m²** |
| Surface du terrain | **1000 m²** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Nombre d'étages | **1** |