

Propriété individuelle à fort potentiel

Thônex

Prix de vente : CHF 4'290'000.-

Sébastien ROHNER Tél.: +41 76 429 80 29 Portable: +41 22 809 00 86 sebastien.rohner@barnes-suisse.ch

Présentation

Située dans un environnement résidentiel et verdoyant, au cœur d'un quartier de villas, cette propriété individuelle est implantée sur une belle parcelle de plus de 1'800 m² et offre un potentiel remarquable pour un projet de rénovation et/ou de valorisation.

La propriété dispose d'une surface habitable d'environ 222 m² plus sous-sol, et se distribue comme suit :

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée avec vestiaire et WC lavabo visiteurs menant aux espaces de vie. Une cuisine et un vaste séjour, agrémenté d'une cheminée, bénéficient d'un accès direct à la terrasse et au jardin. Un bureau / bibliothèque complète harmonieusement ce niveau.

L'étage est consacré à l'espace nuit et comprend 4 chambres ainsi qu'un bureau / chambre supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour une famille. Une salle de douche ainsi qu'une salle de bains viennent compléter cet étage.

Un galetas apporte un espace de rangement additionnel particulièrement appréciable.

Le sous-sol bénéficie d'espaces annexes généreux comprenant un grand disponible avec accès indépendant à l'extérieur, pouvant idéalement être aménagé en salle de jeux, espace loisirs ou salle polyvalente. Une cave/ cave à vins, une buanderie, la chaufferie ainsi qu'un abri PC complètent cette partie.

À l'extérieur, la propriété profite d'un magnifique jardin soigneusement paysagé et clôturé, agrémenté de terrasses et d'un élégant chemin d'accès privé à la propriété. Un garage fermé permettant d'accueillir deux véhicules complète ce bien.

Cette propriété représente une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un bien à rénover bénéficiant d'une grande parcelle et d'un fort potentiel d'évolution dans un environnement résidentiel privilégié. A noter qu'il existe un solde de droits à bâtir.

222.00 m² Surface	**8.00** Pièces	**5** Chambres

Sébastien ROHNER Tél.: +41 76 429 80 29 Portable: +41 22 809 00 86 sebastien.rohner@barnes-suisse.ch

Galerie













Sébastien ROHNER Tél.: +41 76 429 80 29 Portable: +41 22 809 00 86 sebastien.rohner@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**81726**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**8**
Chambres	**5**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**222 m²**
Surface du terrain	**1800 m²**

Bâtiment

Nombre d'étages	**3**