

# En exclusivité ! Immeuble mixte divisé en deux logements de plain-pied

Bellevue

**Prix de vente :** CHF 3'050'000.-

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

# Présentation

Sise à Bellevue, cette villa/immeuble est érigée sur une parcelle d'environ 1'500 m², offrant un cadre de vie idéal à proximité immédiate des commodités, du lac, des transports publics et des Organisations Internationales.

Divisée en deux logements de plain-pied, la propriété est en parfait état et offre environ 300 m² habitables, complétés par un sous-sol de plus de 300 m².

Le premier logement s'ouvre sur un hall d'entrée menant à un vaste séjour avec salle à manger, baigné de lumière et offrant un accès direct à la terrasse. La cuisine, ouverte sur le séjour, s'intègre harmonieusement à cet espace de vie convivial. Un dégagement avec armoires intégrées dessert trois chambres, dont une spacieuse suite parentale avec dressing et salle de bains en suite, ainsi qu'une seconde salle de bains.

Le sous-sol propose un espace bien-être avec sauna et douche, une cave ainsi qu'une buanderie/chaufferie. Un garage carrelé pouvant accueillir deux véhicules, ainsi qu'un vaste espace permettant de stationner une quinzaine de voitures ou d'y accueillir une activité professionnelle et/ou artisanale, complètent ce niveau.

Le second logement, idéal pour un rendement locatif ou pour accueillir des proches, se compose d'un agréable séjour, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains.

Les extérieurs, entièrement clôturés et accessibles par un portail automatique, bénéficient d'un aménagement paysager soigné et de plusieurs terrasses aménagées, invitant à la détente.

De nombreuses places de parc extérieures viennent parfaire l'ensemble.

DÉTAILS :

- Parfait état
- Triple vitrage
- Chauffage au sol au rez
- Radiateurs au sous-sol
- Panneaux solaires eau chaude
- Flux ventilé
- Portail automatique
- Garage pour 2 voitures
- Vaste espace pour 15 véhicules ou activité professionnelle/artisanale
- Nombreuses places de parc extérieures

| | | |
|---|---|---|
| **300.00 m²**<br>Surface | **9.00**<br>Pièces | **4**<br>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 | **81013** |
| Disponibilité | **À convenir** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **9** |
| Chambres | **4** |
| Salle de bain | **4** |
| Surface habitable | **300 m²** |
| Surface du terrain | **1500 m²** |

## Bâtiment

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