UNE VILLA FAMILIALE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE



VESSY - VEYRIER

UN JARDIN QUI ÉVOLUE AU FIL DES SAISONS





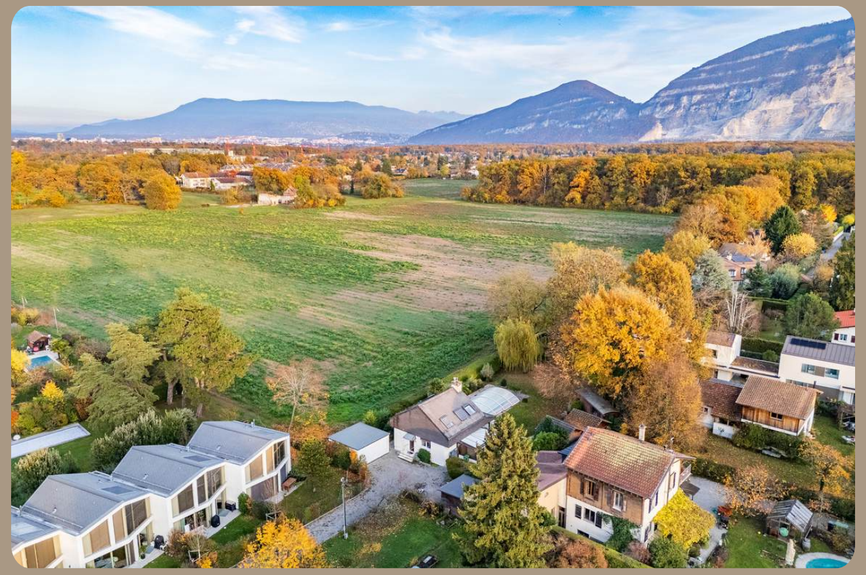




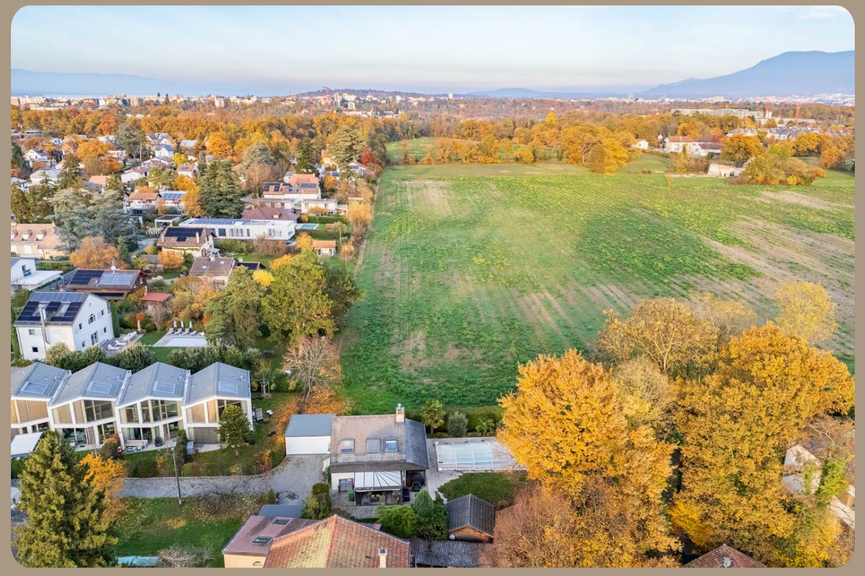


UNE VILLA FAMILIALE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE











UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

Au cœur du quartier résidentiel de Vessy, la propriété bénéficie d'une tranquillité rare. Située en troisième position depuis le chemin, à l'abri des regards et en bordure des champs, elle profite d'un environnement verdoyant, sans vis-à-vis, tout en restant proche des commodités.

UN JARDIN AUX MULTIPLES FACETTES

Sur une parcelle d’environ 1'390 m², la piscine et sa couverture amovible invitent à prolonger la belle saison. Deux charmants chalets chauffés et électrifiés offrent une multitude d'usages : atelier d'artiste, activité indépendante, espace de détente, pool house ou encore sauna.

UNE PROPRIÉTÉ À RÉINVENTER

La propriété dispose d'une importante réserve de droits à bâtir, estimée à quelque 200 m². De quoi imaginer un agrandissement de la villa actuelle ou la création d'une seconde habitation, de l'autre côté de la piscine, pour un projet familial sur mesure. Ces possibilités restent soumises aux autorisations nécessaires.



À Vessy, la douceur de vivre de la campagne genevoise se conjugue avec la proximité de la ville. Un environnement résidentiel recherché, idéal pour les familles en quête d'espace, de tranquillité et de liberté.

L’ESPACE DE JOUR

Le rez-de-chaussée accueille un vaste séjour chaleureux, agrémenté d'un poêle, qui communique avec une cuisine Schmidt moderne et entièrement équipée.

Dans son prolongement, une véranda chauffée, orientée sud-ouest, offre un agréable espace supplémentaire, ouvert sur le jardin et la lumière au fil des saisons.

Une salle de douche avec WC complète ce niveau.









L’ESPACE DE NUIT

À l'étage, sous les combles, trois chambres à coucher offrent des espaces intimes et accueillants, éclairés naturellement par leurs fenêtres de toit.

Une salle de douche avec WC dessert les chambres, tandis que plusieurs rangements aménagés sous les rampants permettent d'optimiser les espaces.









LE SOUS-SOL

Le sous-sol offre de généreuses surfaces complémentaires, comprenant une buanderie, une cave, un abri de protection civile et les installations techniques de la maison.

Partiellement chauffé et bénéficiant de lumière naturelle par des sauts-de-loup, il constitue un espace fonctionnel, offrant de nombreuses possibilités de rangement et d'organisation.









LES EXTÉRIEURS



Accessible par un portail motorisé, la propriété dévoile un vaste jardin ensoleillé, préservé des regards et bordé par la campagne

La piscine, équipée d'une couverture amovible et d'un système de chauffage, promet de beaux moments de détente en famille ou entre amis.

Deux chalets indépendants, chauffés et alimentés en électricité, se prêtent à de multiples projets personnels ou professionnels, tandis qu'un garage double, une cabane à vélos et une roulotte complètent les aménagements extérieurs.



SITUATION

Au cœur de la commune de Veyrier, le quartier de Vessy séduit par son caractère résidentiel, sa verdure et sa proximité avec la campagne genevoise.

Apprécié des familles, il permet de profiter d'un quotidien paisible, tout en restant à proximité des écoles, commerces, infrastructures sportives et transports publics.

La propriété bénéficie d'une situation particulièrement préservée, en retrait du chemin Sur-Rang et en bordure de zone agricole. Un cadre rare, où calme, intimité et nature se conjuguent harmonieusement.

UNE BELLE RÉSERVE DE DROITS À BÂTIR

Avec ses généreuses surfaces de terrain et une habitation existante de dimensions relativement modestes, cette propriété offre une opportunité rare : celle de faire évoluer les lieux selon ses envies.

Une réserve de droits à bâtir estimée à environ 200 m² de surface habitable supplémentaire permet d'envisager deux perspectives :

- *Agrandir et réinventer la villa existante, pour créer une résidence familiale plus spacieuse, adaptée aux modes de vie contemporains.*
- *Imaginer une seconde villa de l'autre côté de la piscine, permettant de réunir plusieurs générations tout en préservant l'indépendance de chacun.*

Un cadre privilégié pour donner vie à un projet immobilier personnalisé.

Potentiel indicatif, sous réserve de vérification des surfaces réglementaires, des contraintes liées à l'arborisation et aux accès, ainsi que de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

LA PROPRIÉTÉ EN CHIFFRES

≈1390 m²

PARCELLE

≈200 m²

DROITS À BÂTIR
EN RÉSERVE

2

GARAGES

≈220 m²

SURFACE UTILE

≈130 m²

SURFACE HABITABLE

3

CHAMBRES

2

CHALETS

1

PISCINE



CONTACT

Et si votre nouveau chapitre commençait ici ?

La Pierre Bleue
CONSEILS & COURTAGE EN IMMOBILIER

Benedetta Cevey

hello@lapierrebleue.ch

+41 76 395 88 68

lapierrebleue.ch

Ce document, y compris les images et les plans, est fourni à titre purement indicatif. Seul les contrats notariés et les informations du régistre foncier font foi.