

# VILLA JUMELÉE

## PLAN-LES-OUATES



600m<sup>2</sup>



240m<sup>2</sup>



8



3

CHF 2'400'000.-

## DESCRIPTION

Cette charmante maison de plein pied est située à Plan-les-Ouates. Une maison pleine de charme, alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie verdoyant.

Dans un environnement résidentiel recherché, cette charmante maison familiale bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate d'une école primaire et de nombreux espaces verts. Répartie sur deux niveaux, elle offre des volumes généreux et une qualité de vie idéale pour une famille.

La propriété dispose d'un grand garage pour deux voitures, ainsi qu'un jardin arboré, agrémenté d'arbres fruitiers (cerisiers, pommiers, etc.) et d'un espace potager, parfait pour les amateurs de jardinage. Les extérieurs offrent un cadre idéal pour laisser les enfants jouer en toute tranquillité ou simplement profiter des beaux jours.

Une belle véranda, baignée de lumière, permet d'accueillir agréablement des repas entre amis ou en famille. À l'intérieur, vous trouverez une cuisine entièrement équipée, un grand salon chaleureux avec cheminée, une salle à manger, ainsi qu'au niveau inférieur deux chambres naturellement fraîches durant l'été, apportant un réel confort.

Côté sanitaires, la maison comprend au rez-de-chaussée une salle de bain avec douche, et à l'étage une salle de bain complète avec baignoire, une seconde salle de bain avec douche, ainsi qu'un WC séparé.

Un grenier complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le toit est équipé de panneaux solaires permettant une production électrique bienvenue.

La maison est distribuée comme suit :

### **Rez-de-chaussée**

- Garage
- Buanderie
- Salle de bain / Douche
- 2 chambres
- Cellier
- Réduit

### **1er étage**

- 3 Chambres (dont une avec salle de bain complète attenante)
- Salle de bain
- Hall d'entrée
- WC
- Salon
- Salle à manger
- Cuisine
- Verranda

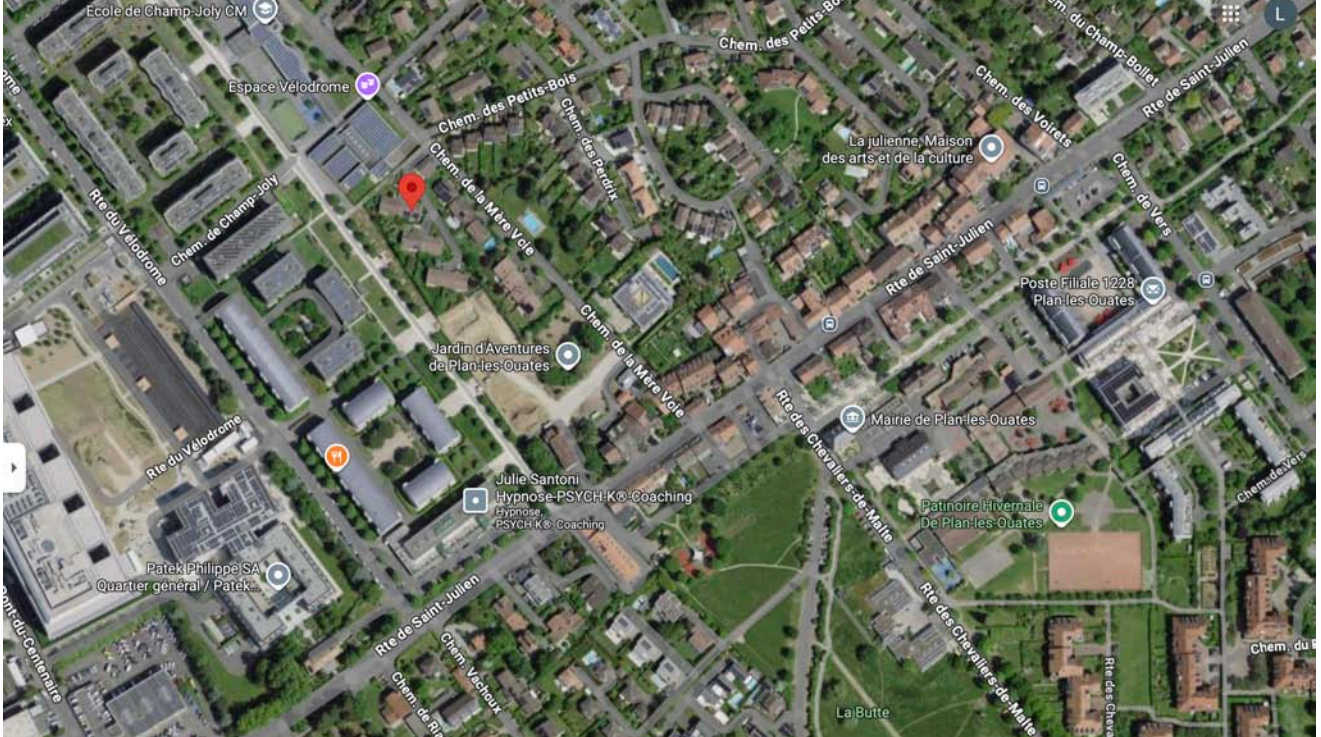
### **Combles**

- Grenier

### **Zone extérieur**

- Potager
- Espace gazon aux deux étages
- Panneaux solaire

## EMPLACEMENT



## LOCALISATION

Pays	Suisse	Quartier	Vélodrome
Zone	Plan-les-Ouates		

## LIEUX IMPORTANTS

École primaire	3 min. à pieds	Collège	10 min. à vélo
Cycle d'orientation	10 min. à pieds	Centre commerciaux	5 min.

## PRIX

Prix	CHF 2'400'000.-
------	-----------------

Vente en direct sans frais supplémentaires

## DESCRIPTIF GENERAL

Disponinilité	Immédiatement	Type de chauffage	Radiateur à accumulation
Construction	1981	Energie	Electrique avec panneaux solaire
Etat	Bon	Eau chaude	Electrique
Orientation	Sud	Sonorité	Calme
Ensoleillement	Bon	Régime	En Nom

## PIÈCES

Nb. de pièces	8	Nb. de chambres	3
Nb. de salles de bains	3	Style	Rustique

## SURFACES

Surface habitable	240m <sup>2</sup>	Terrain	600m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------	---------	-------------------

## ACCÈS / TRANSPORT

Proche transports publics (Bus 80, 82, 48, Tram 15)

## ENVIRONNEMENT

Agriculture

Ecoles

Garderie

Quartier de villas

Verdoyant

Village

## INTÉRIEUR

Double vitrage

## AUTRES INFORMATIONS

Buandrie privée

Cave

Cuisine équipée

Veranda

Salle de bains / toilette

Salle de douche / toilettes

Suite parentale

Séjour

## JARDIN / ENTRÉE



## VERANDA / JARDIN



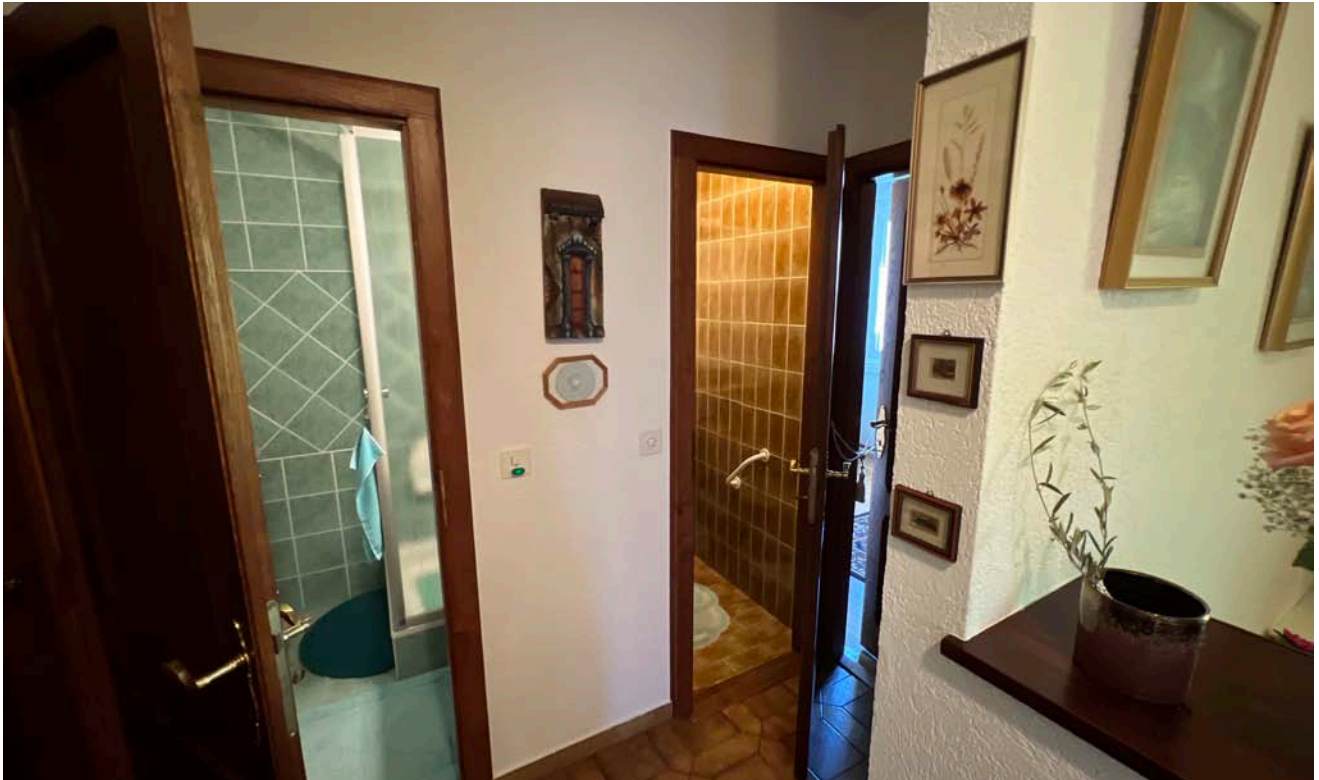
## CUISINE



## SALON / SALLE À MANGER



## SALLE DE BAIN / WC



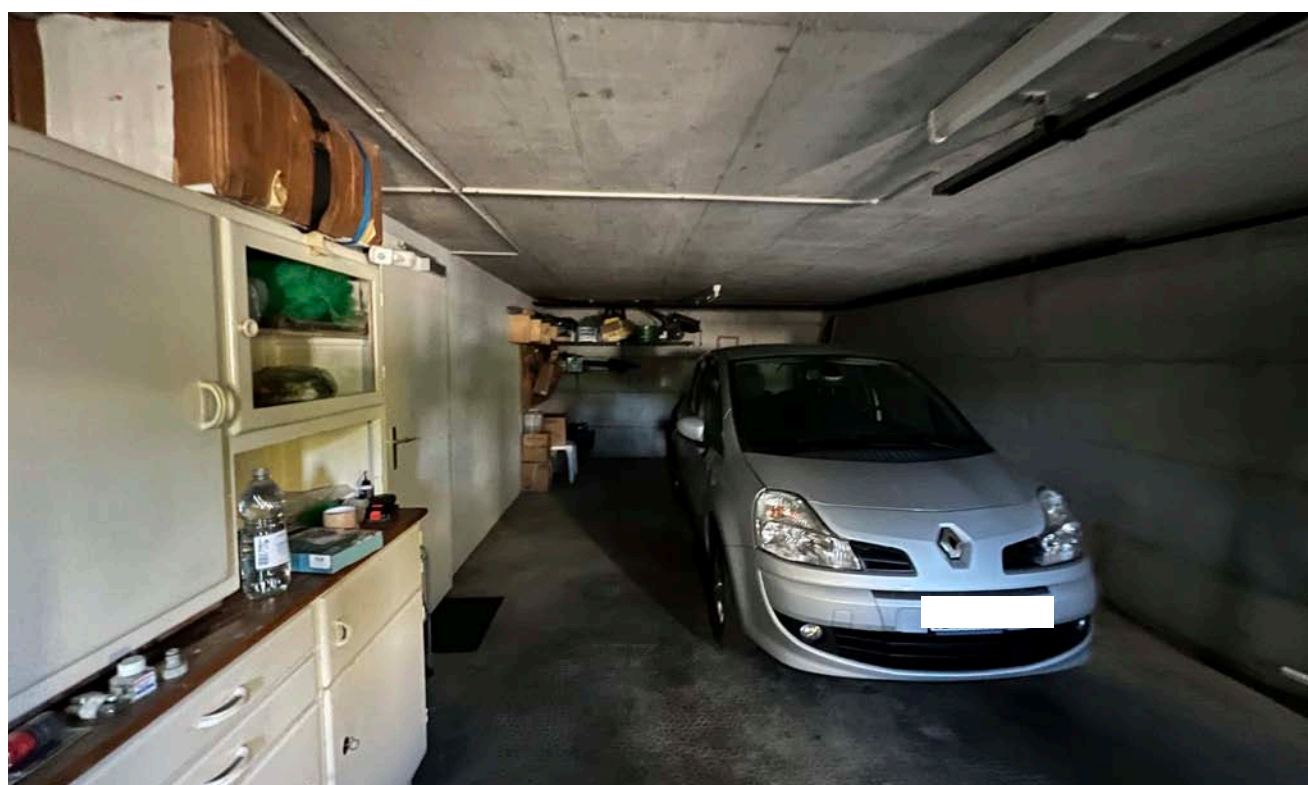
## CHAMBRE MATRIMONIALE AVEC SALLE DE BAIN ATTENANTE



## SALLE DE BAIN / CHAMBRE



## BUANDERIE / GARAGE





## PLAN 1ER ETAGE

