





Descriptif

Exclusivité !

Située sur la rive droite du lac Léman, **Chambésy** offre un **cadre de vie recherché**, alliant calme résidentiel et **proximité immédiate** du centre de Genève ainsi que des organisations internationales.

La localité de cette propriété séduit particulièrement par son **environnement verdoyant**, son **accès rapide au lac**, ses écoles de qualité et ses **excellentes connexions** (transports en bus/train, aéroport, grands axes, autoroute).

Une **adresse privilégiée** offrant une **qualité de vie exceptionnelle** dans un environnement paisible et raffiné, avec en exclusivité un **accès privatif au centre sportif** communal ainsi qu'à une **plage privée**.

Cette maison familiale au **grand potentiel** est à ce jour, agencée comme suit :

Rez :

Appartement de 3 pièces, comprenant une grande cuisine avec un accès à l'une des terrasses, un spacieux séjour avec cheminée, une chambre parentale avec salle de bain attenante et un WC visiteurs. En prolongement du séjour, vous y trouverez une véranda chauffée de 26 m2, laquelle donne accès à une terrasse de 22 m2. Cet espace de vie nécessite une rénovation complète.



Etage :

Appartement de 3 pièces, avec cuisine moderne, salon avec cheminée et accès à une majestueuse terrasse de 26 m², une salle de bain, un WC visiteurs.

Sous-sol :

Deux belles pièces polyvalentes aménagées et chauffées, dont une avec son accès indépendant

Deux salles d'eau

Local technique avec espace buanderie

Deux pièces polyvalentes

Réduits

Abris PC

Accès au garage double de 40 m² (portes automatiques)

En complément, un vaste **jardin entièrement clôturé** entoure la propriété, implantée sur une **parcelle d'environ 1'000 m²**, offrant un environnement verdoyant et préservé, idéal pour **profiter pleinement des espaces extérieurs en toute intimité.**

La propriété bénéficie par ailleurs d'un **couvert de 31 m² pouvant accueillir deux véhicules**, complété par **cinq à six places de stationnement extérieures.**

Contactez-nous afin d'organiser une découverte de cette maison familiale afin de vous présenter le **potentiel** qu'elle possède, une fois rénovée!



Maison individuelle

PREGNY-CHAMBÉSY, 1292 CHAMBÉSY

DISPOSITION

Pièces _____ 6

Nombre d'étage(s) total _____ 2

SURFACES

Surface habitable _____ 160 m²

Surface utile _____ 346 m²

Surface jardin _____ 372 m²

Surface veranda / jardin
d'hiver _____ 26 m²

Surface sous-sol _____ 123 m²

ÉQUIPEMENTS

Types de chauffage _____ Gaz, Solaire

Installations chauffage _____ Radiateur, Cheminée

Eau chaude sanitaire _____ Solaire

Places de parc ext. _____ 5 (inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir

Année de construction _____ 1983

État du bien _____ À rénover

Prix de l'objet _____ **CHF 3'200'000.-**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**









Situation

TRANSPORTS PUBLICS

📍 116 m 🚶 2 min. 🚆 2 min. 🚗 1 min.

AUTOROUTE

📍 512 m 🚶 17 min. 🚆 17 min. 🚗 20 min.

JARDIN D'ENFANTS

📍 1.02 km 🚶 21 min. 🚆 12 min. 🚗 4 min.

ECOLE PRIMAIRE

📍 339 m 🚶 6 min. 🚆 6 min. 🚗 1 min.

COMMERCES

📍 580 m 🚶 16 min. 🚆 13 min. 🚗 5 min.

AÉROPORT

📍 2.79 km 🚶 1h07 🚆 1h06 🚗 11 min.

POSTE

📍 426 m 🚶 8 min. 🚆 8 min. 🚗 2 min.

RESTAURANTS

📍 429 m 🚶 10 min. 🚆 10 min. 🚗 2 min.

PARC / ESPACE VERT

📍 366 m 🚶 8 min. 🚆 8 min. 🚗 2 min.

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



DALI Sarah Nadia
Conseillère en immobilier
+41 79 799 47 55

* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdttemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch