





Descriptif

En exclusivité !

Située au cœur de la très recherchée **Terre Sainte, Commugny** offre un **cadre de vie privilégié** alliant **calme** résidentiel, **nature** et **proximité immédiate de Genève**. Une commune charmante et dynamique, idéale pour ceux qui recherchent **confort, sécurité et douceur de vivre**.

Cette **élégante** maison a été régulièrement **renovée avec des matériaux de qualité** et offre des espaces **lumineux** grâce à ses baies vitrées.

Parfaitement agencée et pensée pour le confort quotidien d'une famille, la propriété est desservie comme suit :

Rez-de-chaussée

- Hall accueillant doté de rangements intégrés
- Cuisine moderne et fonctionnelle
- Spacieux séjour avec cheminée
- Espace salle à manger
- WC visiteurs
- Réduit/vestiaire



A l'étage

- Chambre parentale avec dressing et salle de douche à l'italienne
- 2 chambres à coucher avec accès au balcon
- Salle de bains

Grâce à une configuration intelligente des volumes, **la création d'une chambre supplémentaire est tout à fait possible**, offrant un potentiel rare pour une famille en expansion ou pour un bureau privé.

Sous-sol

- Pièce polyvalente chauffée
- Grande cave
- Local technique avec espace buanderie
- Accès au garage double

Afin de profiter pleinement de cette charmante villa, vous pourrez exploiter les extérieurs notamment de la **piscine à contre-courant** équipée d'un rideaux solaire, de la **terrasse** avec son exposition Sud/Ouest et du **grand jardin intimiste et joliment arboré**.

En sus du **garage double**, la propriété peut encore accueillir **deux véhicules** à l'entrée du garage.

Ne manquez pas cette **opportunité**. Nous vous invitons à nous contacter pour de plus amples informations ainsi que pour organiser une visite.



Maison jumelée

TERRE-SAINTE, 1291 COMMUGNY

DISPOSITION

Pièces _____ 4.5
Chambres _____ 3
Nombre d'étage(s) total _____ 2
Balcon _____ 1

SURFACES

Surface utile _____ 240 m²
Volume _____ 667 m³
Surface jardin _____ 175 m²

ÉQUIPEMENTS

Installations chauffage _____ Radiateur, Cheminée
Places de parc ext. _____ 2 (inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir
Année de construction _____ 1989
Dernières rénovations _____ 2024
État du bien _____ Très bon

Prix de l'objet _____ **CHF 2'290'000.-**

Charges _____ **CHF 335.-/mois**

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















Situation

TRANSPORTS PUBLICS

 389 m  9 min.  9 min.  2 min.

JARDIN D'ENFANTS

 1.42 km  27 min.  27 min.  6 min.

ECOLE PRIMAIRE

 1.4 km  26 min.  21 min.  7 min.

ECOLE SECONDAIRE

 7.7 km  2h12  42 min.  12 min.

COMMERCES

 1.57 km  30 min.  28 min.  5 min.

RESTAURANTS

 738 m  15 min.  15 min.  3 min.

PARC / ESPACE VERT

 941 m  19 min.  19 min.  4 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 Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch