



**newHome**  
SERVICES

CASA A SCHIERA  
**COMMUGNY**



# Descrizione

**In esclusiva!**



Situata nel cuore della ricercatissima **Terra Santa**, **Commugny** offre un **ambiente di vita privilegiato** che unisce **tranquillità** residenziale, **natura** e **immediata vicinanza a Ginevra**.

Una graziosa e dinamica comunità, ideale per coloro che cercano **comfort, sicurezza e serenità**.

Questa **elegante** casa è stata regolarmente **ristrutturata con materiali di qualità** e offre spazi **luminosi** grazie alle sue ampie vetrate.

**Organizzata in modo funzionale e pensata per il benessere quotidiano di una famiglia, la proprietà è servita come segue:**

## Piano terra

- Accogliente hall con armadi integrati
- Cucina moderna e funzionale
- Soggiorno spazioso con camino
- Sala da pranzo
- WC ospiti
- Ridotto/guardaroba



## Al piano superiore

- Camera da letto principale con cabina armadio e bagno con doccia all'italiana
- 2 camere da letto con accesso al balcone
- Bagno

Grazie alla intelligente disposizione dei volumi, **la creazione di una camera aggiuntiva è del tutto possibile**, offrendo un raro potenziale per una famiglia in crescita o per un ufficio privato.

## Sotterraneo

- Spaziosa stanza riscaldata
- Grande cantina
- Locale tecnico con spazio lavanderia
- Accesso al garage doppio

Per godere appieno di questa graziosa villa, potrete sfruttare gli esterni, in particolare la **piscina a controcorrente** dotata di tenda solare, la **terrazza** con esposizione sud/ovest e il **grande giardino intimo e ben piantumato**.

Oltre al **garage doppio**, la proprietà può ancora ospitare **due veicoli** all'ingresso del garage.

Non perdete questa **opportunità**. Vi invitiamo a contattarci per maggiori informazioni e per organizzare una visita.



# Casa a schiera

TERRE-SAINTE, 1291 COMMUGNY

## DISPOSIZIONE

Locali \_\_\_\_\_ 4.5  
Camere \_\_\_\_\_ 3  
Numero totale di piani \_\_\_\_\_ 2  
Balconi \_\_\_\_\_ 1

## SUPERFICI

Superficie utile linda \_\_\_\_\_ 240 m<sup>2</sup>  
Volume \_\_\_\_\_ 667 m<sup>3</sup>  
Giardino \_\_\_\_\_ 175 m<sup>2</sup>

## DOTAZIONE

Impianti di riscaldamento \_\_\_\_\_ Radiatore, Camino  
Posti auto esterni \_\_\_\_\_ 2 (incluso)

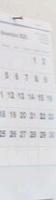
## COSTRUZIONE

Disponibilità \_\_\_\_\_ Da convenire  
Anno costruzione \_\_\_\_\_ 1989  
Ultime ristrutturazioni \_\_\_\_\_ 2024  
Stato dell'immobile \_\_\_\_\_ Perfetto

Prezzo dell'oggetto \_\_\_\_\_ CHF 2'290'000.-  
Spese \_\_\_\_\_ CHF 335.-/mese  
Parcheggio/i \_\_\_\_\_ Sì, obbligatorio













# Situazione



## TRASPORTI PUBBLICI

📍 389 m     🚶 9 min.     🚎 9 min.     🚗 2 min.

## ASILO

📍 1.42 km     🚶 27 min.     🚎 27 min.     🚗 6 min.

## SCUOLA PRIMARIA

📍 1.4 km     🚶 26 min.     🚎 21 min.     🚗 7 min.

## SCUOLA SECONDARIA

📍 7.7 km     🚶 2h12     🚎 42 min.     🚗 12 min.

## NEGOZI

📍 1.57 km     🚶 30 min.     🚎 28 min.     🚗 5 min.

## RISTORANTI

📍 738 m     🚶 15 min.     🚎 15 min.     🚗 3 min.

## PARCO / VERDE URBANO

📍 941 m     🚶 19 min.     🚎 19 min.     🚗 4 min.

Il nostro team sarà lieto di rispondere alle vostre domande, di fornirvi informazioni o di organizzare una visita.



DALI Sarah Nadia  
+41 79 799 47 55

\* Le informazioni, le immagini e i progetti sono forniti a titolo indicativo e non costituiscono un documento contrattuale. Le fotografie rielaborate hanno lo scopo di suggerire una diversa disposizione. Questo file e il suo contenuto non possono essere trasmessi a terzi senza autorizzazione.

NewHome Services SA  
Avenue Perdtemps 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)