





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.

Sottterraneo

- 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 perdetevi questa **opportunità**. Vi invitiamo a contattarci per maggiori informazioni e per organizzare una visita.



Casa a schiera

TERRE-SAINTÉ, 1291 COMMUGNY

DISPOSIZIONE

Locali _____ 4.5
Camere _____ 3
Numero totale di piani _____ 2
Balconi _____ 1

SUPERFICI

Superficie utile lorda _____ 240 m²
Volume _____ 667 m³
Giardino _____ 175 m²

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