



VILLETTA SINGOLA **CHAMBÉSY**



Descrizione

Esclusività!

Situata sulla riva destra del lago di Ginevra, **Chambésy** offre un **ambiente residenziale ricercato**, che unisce tranquillità residenziale e **vicinanza immediata** al centro di Ginevra e alle organizzazioni internazionali.

La località di questa proprietà è particolarmente apprezzata per il suo **ambiente verdeggiante**, l'**accesso rapido al lago**, le scuole di qualità e le **eccellenti connessioni** (trasporti in autobus/treno, aeroporto, grandi arterie, autostrada).

Un'**indirizzo privilegiato** che offre un'**eccezionale qualità della vita** in un ambiente tranquillo e raffinato, con accesso esclusivo privato al centro sportivo comunale e a una **spiaggia privata**.

Un'**abitazione familiare con un grande potenziale** è attualmente suddivisa come segue:

Piano terra:

Appartamento di 3 stanze, composto da una grande cucina con accesso a una delle terrazze, un ampio soggiorno con camino, una camera da letto principale con bagno annesso e un WC per gli ospiti. In continuità con il soggiorno, troverete una veranda riscaldata di 26 m2, che conduce a una terrazza di 22 m2. Questo spazio abitativo richiede una ristrutturazione completa.

**Primo piano:**

Appartamento di 3 stanze, con cucina moderna, soggiorno con camino e accesso a una magnifica terrazza di 26 m², un bagno e un WC per gli ospiti.

Sotterraneo:

Due belle stanze multifunzionali, arredate e riscaldate, di cui una con accesso indipendente

Due bagni

Locale tecnico con spazio lavanderia

Ridotti

Ricoveri per PC

Accesso al garage doppio di 40 m² (porte automatiche)

La proprietà gode inoltre di un coperto di 31 m² che può ospitare due veicoli, completato da cinque o sei posti auto esterni.

Contattateci per organizzare una visita a questa casa familiare e per presentarvi il **potenziale** che possiede una volta ristrutturata!



Villetta singola

PREGNY-CHAMBÉSY, 1292 CHAMBÉSY

DISPOSIZIONE

Locali _____ 6

Numero totale di piani _____ 2

SUPERFICI

Superficie abitabile _____ 160 m²

Superficie utile lorda _____ 346 m²

Giardino _____ 372 m²

Superficie veranda /
giardino d'inverno _____ 26 m²

Superficie seminterrati _____ 123 m²

DOTAZIONE

Tipi di riscaldamento _____ Gas, Solare

Impianti di riscaldamento _____ Radiatore, Camino

Sistema sanitario ad acqua
calda _____ Solare

Posti auto esterni _____ 5 (incluso)

COSTRUZIONE

Disponibilità _____ Da convenire

Anno costruzione _____ 1983

Stato dell'immobile _____ Rinnovabile

Prezzo dell'oggetto _____ **CHF 3'200'000.-**

Parcheggio/i _____ **Sì, obbligatorio**









Situazione

TRASPORTI PUBBLICI

 116 m  2 min.  2 min.  1 min.

AUTOSTRADA

 512 m  17 min.  17 min.  20 min.

ASILO

 1.02 km  21 min.  12 min.  4 min.

SCUOLA PRIMARIA

 339 m  6 min.  6 min.  1 min.

NEGOZI

 580 m  16 min.  13 min.  5 min.

AEROPORTO

 2.79 km  1h07  1h06  11 min.

POSTA

 426 m  8 min.  8 min.  2 min.

RISTORANTI

 429 m  10 min.  10 min.  2 min.

PARCO / VERDE URBANO

 366 m  8 min.  8 min.  2 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