



LOCATELLIMMO vous propose à la vente

Maison mitoyenne à Genolier
CHF 1'490'000.-

Surface habitable	151m ²
Surface utile	217m ²
Pièces	5
Parcelle	211m ²
Garage fermé	2



PRESENTATION ET DESCRIPTIF DE LA MAISON

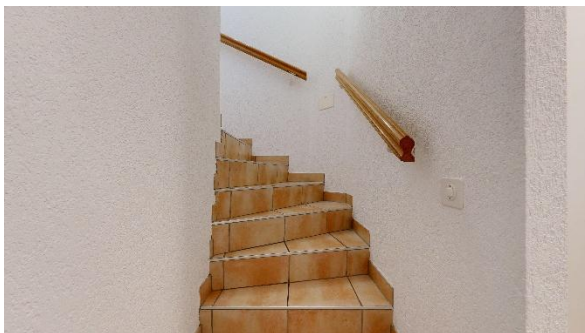
Au cœur du beau village de Genolier, cette maison offre un équilibre entre modernité et tradition villageoise. Ce bien mérite le détour !

La maison est distribuée de la manière suivante :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée et espace de rangement
- Une salle de bains équipée, WC visiteurs, douche
- Buanderie et local technique, chaudière à gaz, boiler, adoucisseur d'eau
- Pièce supplémentaire pouvant faire office de cave ou de garde-manger
- Accès direct au garage 2 places, fermé et sécurisé par une porte électrique





1^{er} étage :

- Les escaliers mènent au salon et à la pièce de vie
- Un grand salon / salle à manger traversant de 50m²
- Une cuisine entièrement équipée, ouverte sur le salon / salle à manger
- 1 balcon de 13m² et une terrasse/patio de 26m² vous accueillent de chaque côté du salon pour de belles soirées d'été
- Stores automatiques





2^{ème} étage :

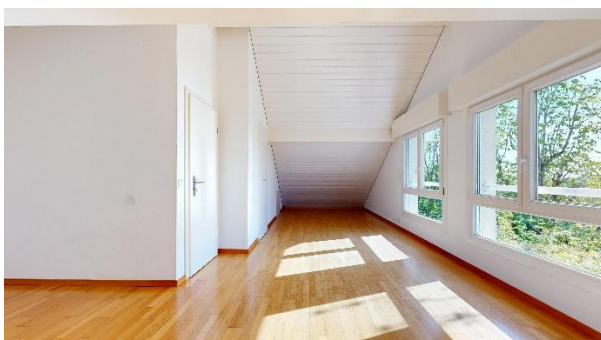
- 3 chambres à coucher de 12, 12,3 et 16,2 mètres carré
- Parquet dans les 3 chambres
- Stores entièrement électriques
- Salle de bains, WC, douche et baignoire





3^{ème} étage :

- 1 grande suite parentale, parquet
- Stores entièrement électriques
- Salle de bains privative, WC et douche
- Zone de rangement sous pente de toit



SITUATION DE LA MAISON**Environnement, orientation, commodités et écoles**

Cette maison est idéalement située au cœur du beau village de Genolier. L'accès aux transports publics est immédiat, le train reliant Nyon en moins de 15 minutes se situe à 50 mètres. Proche de divers petits commerces villageois, pharmacie, boucherie, boulangerie et 2 restaurants sont accessibles à pied en moins de 2 minutes. La maison est traversante d'est (balcon) en ouest (terrace) et bénéficie d'un ensoleillement très généreux, qu'il soit matinal ou en fin de journée.

L'école primaire et secondaire se situe à Genolier (1 - 11 P). Les enfants peuvent donc y accéder en 5 minutes. Une crèche et un accueil de jour complètent l'offre villageoise.

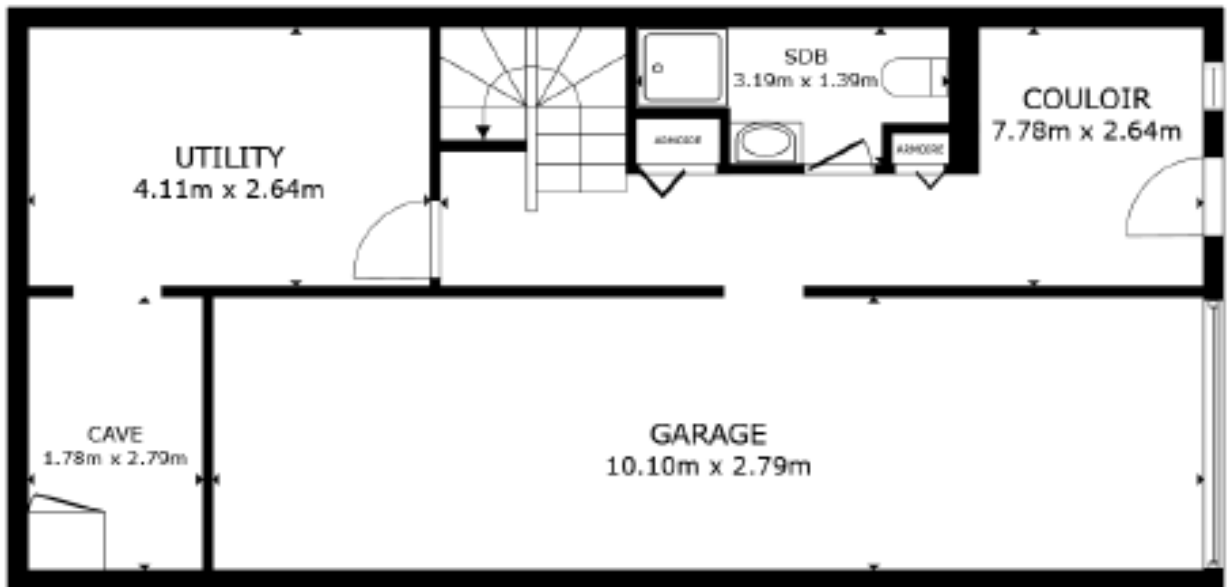
Les sorties d'autoroute de Gland et Nyon sont à moins de 10 minutes en voiture.

DONNEES TECHNIQUES

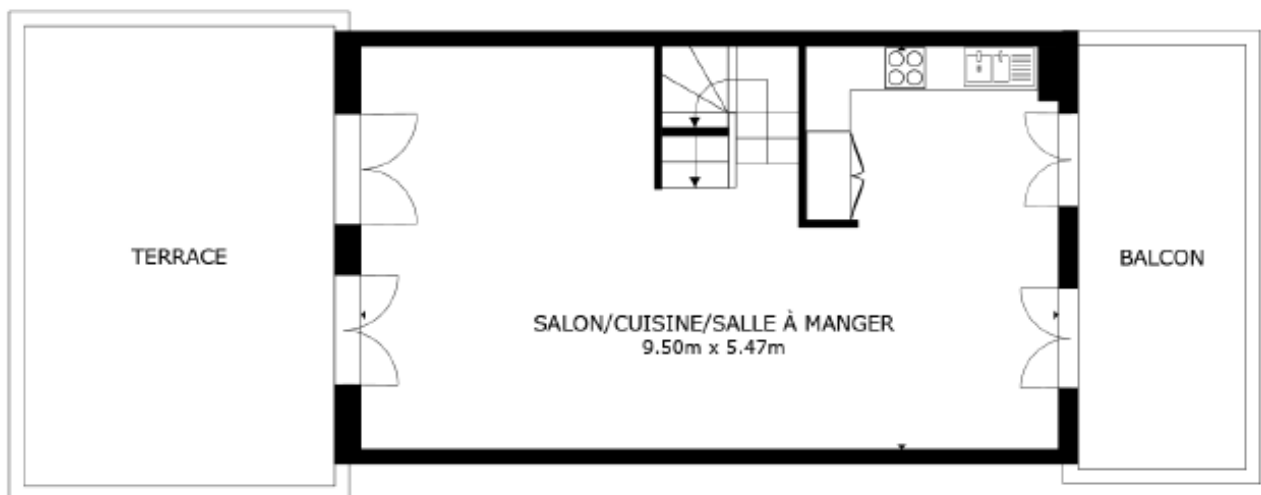
Prix de vente (CHF)	1'490'000.-
Vue	Forêt et verdure à l'est, Jura à l'ouest
Nombre de pièces	5
Nombre de salles de bain	3
Surface du rez-de-chaussée (m2)	38
Surface du 1 ^{er} étage (m2)	52
Surface du 2 ^{ème} étage (m2)	52
Surface du 3 ^{ème} étage (m2)	47
Surface garage (m2)	28
Surface terrasse (m2)	26
Surface du balcon (m2)	13
Année de construction	2004
Chauffage	Gaz
Année de rénovations	2021
Parking intérieur	2
Etat	Très bon
Surface de la parcelle (m2)	211

PLANS

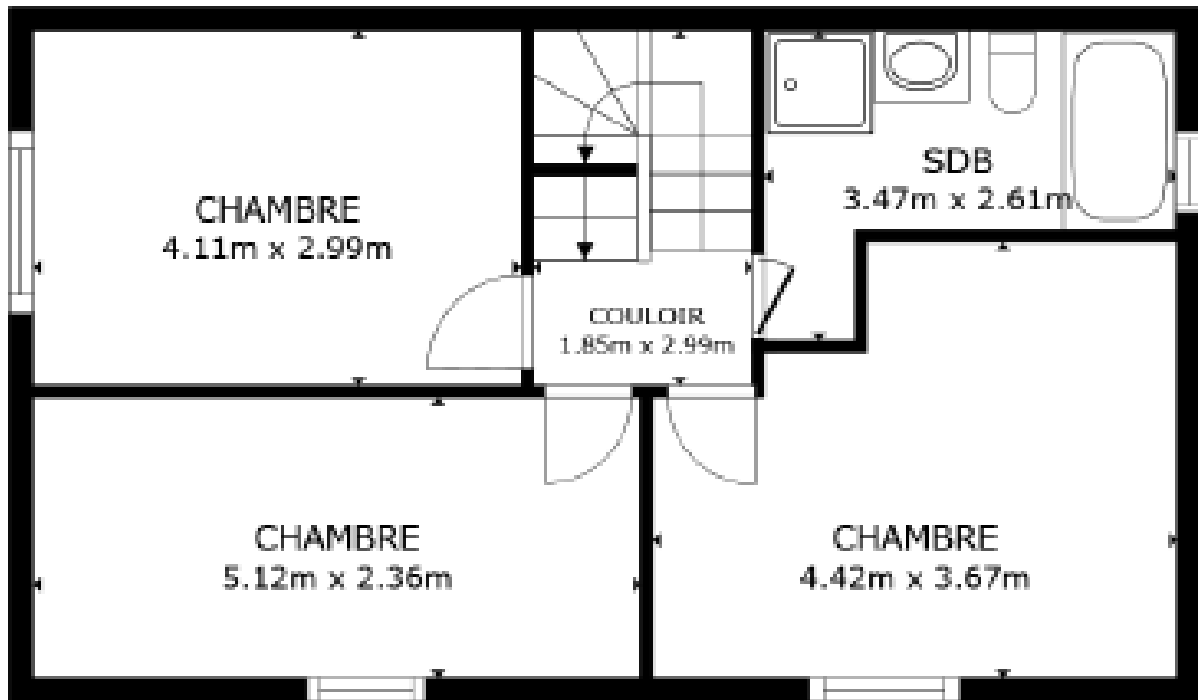
Rez-de-chaussée (entrée)



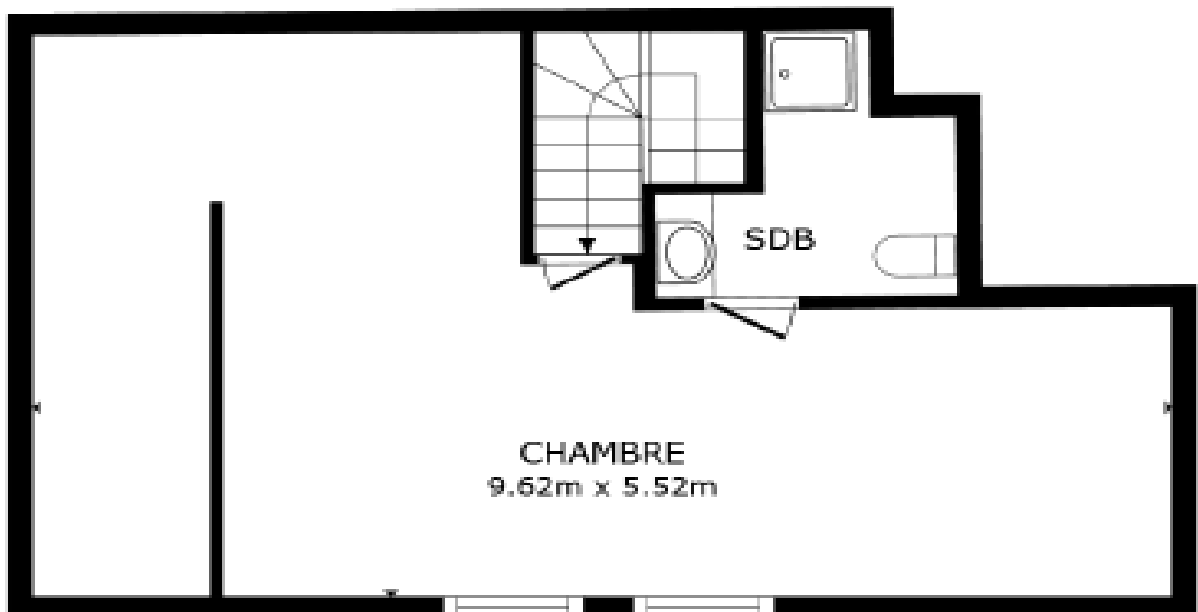
1^{er} étage



2^{ème} étage



3^{ème} étage



CONTACTS COURTIER



Sébastien Locatelli de la régie **LOCATELLIMMO** se fera un plaisir de vous accompagner lors d'une visite sur place à votre convenance et répondra à toutes vos questions.

Vous pouvez le joindre par téléphone ou par courriel ici :

079.343.57.38

sebastien@locatellimmo.ch