



MAISON DE VILLAGE DE 8 PIÈCES

Sézegnin | 1285 Athenaz (Avusy) | Référence : ACT-OMN01

CHF 2'290'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5



MAISON DE VILLAGE DE 8 PIÈCES

CH-1285 Athenaz (Avusy) | Sézegnin | **CHF 2'290'000.-**

Magnifique maison de village lumineuse, superbement rénovée en 2009, située au coeur du pittoresque village de Sézegnin sur la commune d'Avusy. Offrant un cadre de vie authentique et préservé, cette bâtisse allie histoire, confort et modernité. C'est un véritable bijou architectural.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le spacieux séjour baigné de lumière naturelle, offrant un accès direct à une terrasse extérieure par le biais d'une grande baie vitrée. De là, vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur le jardin joliment aménagé et au calme.

La cuisine, ouverte et entièrement équipée, est un espace convivial. Le salon, chaleureux et accueillant, est agrémenté d'une superbe cheminée, ajoutant une touche de charme et de caractère à cet espace de vie. La partie nuit comprend 3 chambres à coucher avec la possibilité d'une quatrième.

Deux places de parking extérieures complètent les atouts de ce bien, élément rare au centre du village.

La commune d'Avusy est très active. De nombreuses associations sportives, théâtrales, festives, musicales ; des vigneron et maraîchers qui ont mis en place des petits marchés alimentaires ; deux auberges de village réputées complètent la vie de cette commune où il fait bon vivre.

Cette maison historique et de caractère est une véritable perle rare sur le marché immobilier genevois.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACT-OMN01**

Type: **Maison villageoise**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface habitable: **220 m²**

Surface terrain: **952 m²**

Dernières rénovations: **2009**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Zone de construction: **4bp**



Un bien à visiter sans tarder....

CONTACT VISITE

Madame Véronique Lattion

E-mail : veronique.lattion@actimmo-ge.ch

Mobile : + 41 79 606 04 72



CARACTÉRISTIQUES

CH-1285 Athenaz (Avusy) | Sézegnin | **CHF 2'290'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Zone de construction	4bp
Type	Maison villageoise	Etat du bien	Très bon
Référence	ACT-OMN01	Standing	Standard
Pièces	8	Surface habitable	220 m²
Chambres	4	Surface terrain	952 m²
Sanitaires	3	Places de parc	Oui, obligatoire
Dernières rénovations	2009	Place de parc extérieure	2
Logement	1		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Vignoble
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée



SOL

- Carrelage
- Parquet
- Parquet ancien

EXPOSITION

- Nord
- Est
- Ouest
- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Dégagée
- Champêtre

STYLE

- Demeure atypique
- Maison de caractère