



VILLA INDIVIDUELLE À VEYRIER

Située sur la commune de Veyrier dans un quartier résidentiel calme et verdoyant à deux pas des transports, école et commerces, cette villa individuelle familiale et moderne offre 394 m² utiles sur un terrain de 1,480 m². Cette construction neuve aux normes HPE (Hautes Performance Energétiques) est distribuée en forme de L sur trois niveaux, déployant 263 m² habitables.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée lumineux et aérien, doté d'un rangement et toilette de jour, s'ouvre sur un grand espace salon sur la gauche, et une cuisine ouverte et salle à manger sur la droite, le tout baigné de lumière grâce à la façade entièrement vitrée exposée sud.

Au premier étage, trois chambres bénéficient chacune d'une salle d'eau et WC. La chambre master, offrant une vue dégagée sur la nature environnante, dispose d'un grand dressing et d'une salle de bain.

Enfin, le sous-sol offre un garage pour deux véhicules, une buanderie, une cave, un local technique, un grand espace aménageable à souhait ainsi qu'une dernière chambre avec salle d'eau attenante. Ce niveau jouit d'une lumière naturelle et d'une aération optimale grâce à des cours anglaises.

Le grand jardin à l'exposition sud-ouest dispose d'un bassin de nage et arbore un somptueux hêtre pleureur offrant d'innombrables opportunités d'aménagements extérieurs.



394 m²



1'480 m²



8



5



5

- Cadre tranquille et proche du centre de Veyrier
- Construction 2023 en HPE
- Prix de vente: 4,330,000 CHF





INFORMATIONS TECHNIQUES

Pompe à chaleur Air-Eau

Chauffage au sol

Panneaux photovoltaïques en toiture

BUDGET FINITIONS

Cuisine

Budget cuisine: **CHF 80'000 .-**

Sanitaire

Budget appareils sanitaires: **CHF 45'000 .-**

Revêtement de sol

Rez-de-chaussée: grès cérame 90 x 90 cm + plinthes, **CHF 80 .-** / m²

Étage: parquet technologie silent de Bauwerk, 180 x 18 cm + plinthes assorties: **CHF 130 .-** / m²

Salles de bains : grès cérame 60 x 60 cm au sol, **CHF 60 .-** /m² 30 x 60 cm aux murs, **CHF 50 .-** / m²

Sous-sol : carrelage 30 x 60 cm, **CHF 50 .-** / m²

Armoires murales

2/3 penderie, 1/3 rayonnage

20 mètres linéaires

Prix d'exposition TTC

