



## EXCLUSIVITÉ : CHARMANTE VILLA MITOYENNE AU CALME

Thonex | 1226 Thônex | Réf. : AT2614

**CHF 1'890'000.-**



## EXCLUSIVITÉ : CHARMANTE VILLA MITOYENNE AU CALME

CH-1226 Thônex | Thonex | CHF 1'890'000.-



### DESSCRIPTIF

En Exclusivité :

Idéalement située sur la rive gauche du canton de Genève, dans un quartier calme et verdoyant sur la commune de Thônex, cette villa mitoyenne de 5 pièces offre un cadre de vie agréable et familial à quelques pas du centre de Thônex et de ses nombreuses commodités.

Dans un environnement paisible, la propriété est à proximité immédiate des transports en commun, de la Gare du Ceva de Chêne-Bourg et des commerces.

Le quartier est réputé pour sa tranquillité, son ambiance résidentielle et son accessibilité au centre-ville de Genève.

Rénovée dans un style classique, cette villa a fait l'objet d'un entretien soigné au fil des années, alliant confort et charme. Elle est répartie sur deux niveaux (sous-sol inclus) et dispose d'une surface utile d'environ 200 m².

### CARACTÉRISTIQUES

Référence : **AT2614**

Type : **Maison mitoyenne**

Nombre de pièce(s) : **5**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **3**

Surface terrain : **Dès 600 m²**

Surface utile : **200 m²**

Année de construction : **1969**

Type de chauffage : **Mazout, Solaire**

Disponibilité : **De suite**

Le bien se distribue de la manière suivante :

*Rez-de-chaussée :*

- Un hall d'entrée
- Un séjour / salle à manger lumineux avec un accès à la terrasse
- Une cuisine entièrement équipée, idéale pour les moments de convivialité
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher avec un dressing
- Une chambre à coucher
- Une salle de bain
- Un WC visiteurs avec douche

*Niveau sous-sol :*

- Un abri de protection civile
- Un bureau
- Une buanderie
- Un local technique
- Un WC séparé

*Grenier :*

- Un grenier non aménagé offre un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

L'extérieur de la propriété offre un couvert à voiture ainsi qu'une cabane de jardin.

Le système de chauffage de la villa est alimenté par du mazout, avec des panneaux solaires en complément.

Cette propriété est en très bon état d'entretien et ne nécessite d'aucuns travaux. Elle a été rénovée avec soin par ses propriétaires.

Elle constitue une opportunité rare sur la rive gauche, idéale pour une famille en quête de calme, de confort et de proximité avec les commodités.

Pour toute demande d'information ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

**CONTACT VISITE**

Monsieur Arthur TEROL  
E-mail : [a.terol@rosset.ch](mailto:a.terol@rosset.ch)  
Tél. : 022 339 38 13  
Mobile : 079 136 75 79



## CARACTÉRISTIQUES

CH-1226 Thônex | Thonex | **CHF 1'890'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Référence	<b>AT2614</b>	Nombre de pièce(s)	<b>5</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>	Nombre de sanitaires	<b>3</b>
Surface terrain	<b>Dès 600 m²</b>	Surface utile	<b>200 m²</b>
Année de construction	<b>1969</b>	Type de chauffage	<b>Mazout, Solaire</b>
Disponibilité	<b>De suite</b>	Places de parc	<b>Oui</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

#### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Couvert à voiture

#### INTÉRIEUR

- WC séparés
- Dressing
- Abri PC

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

#### ETAT

- Bon

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal

#### VUE

- Jardin



















