

EN EXCLUSIVITÉ I ÉLÉGANTE VILLA D'ANGLE AUX PORTES DE GENÈVE, AVEC VUE

Terre Sainte | 1290 Chavannes-des-Bois | Référence : 6311755

CHF 2'350'000.-

AXIHOME SA - Route des Deux-Villages 47 - 1806 St-Légier-La Chiésaz
021 943 49 90 - info@axihome.ch

EN EXCLUSIVITÉ I ÉLÉGANTE VILLA D'ANGLE AUX PORTES DE GENÈVE, AVEC VUE

CH-1290 Chavannes-des-Bois | Terre Sainte | **CHF 2'350'000.-**







EN EXCLUSIVITÉ I Élégante villa d'angle aux portes de Genève, avec vue imprenable sur la campagne

Chavannes-des-Bois I Terre Sainte I CHF 2'350'000.–

Dans un environnement résidentiel privilégié, au cœur de la très prisée région de Terre Sainte, découvrez en exclusivité cette élégante villa d'angle **construite en 2016**, bénéficiant d'un cadre de vie rare, à la lisière des champs et face à un magnifique panorama sur la campagne et les montagnes.

Implantée sur une **parcelle de 429 m²**, cette propriété mitoyenne d'un seul côté séduit par ses lignes contemporaines, ses prestations de qualité, ses espaces baignés de lumière et son jardin paysager soigneusement aménagé.

Répartie sur quatre niveaux, elle allie harmonieusement confort moderne, fonctionnalité et performance énergétique.

La propriété bénéficie également d'un accès depuis le garage souterrain collectif, où trois places de stationnement lui sont attribuées, sous réserve de confirmation des droits correspondants.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6311755**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **~ 160 m²**

Surface utile: **~ 230 m²**

Surface terrain: **~ 429 m²**

Volume: **~ 757 m³**

Année de construction: **2016**

Des espaces de réception ouverts sur la nature

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle donnent le ton.

Le rez-de-chaussée dévoile un superbe espace de réception réunissant un séjour lumineux, une salle à manger conviviale et une cuisine contemporaine aux lignes épurées, entièrement équipée et agrémentée d'un îlot central.

Les larges baies vitrées créent une parfaite continuité entre les espaces intérieurs, les terrasses de 53 m² et le jardin paysager.

Dans le prolongement du salon, un espace vitré et chauffé d'environ 12 m² offre un lieu de détente supplémentaire, permettant de profiter de l'environnement extérieur au fil des saisons.

Un hall d'entrée avec rangements intégrés ainsi qu'un WC visiteurs complètent ce niveau.

Un espace nuit confortable et raffiné

Le premier étage accueille trois chambres lumineuses, aux finitions soignées, ainsi que deux salles d'eau contemporaines, l'une avec baignoire et l'autre avec douche.

Des combles aménagés au charme singulier

Sous la toiture, un bel espace de 59 m² au sol soit d'environ 34 m² habitables, entièrement aménagé et chauffé, séduit par ses poutres apparentes, ses lignes mansardées et sa lumière naturelle.

Actuellement utilisé comme bureau et salon de détente, il constitue un véritable atout supplémentaire, idéal pour le télétravail, la lecture ou les loisirs.

Un sous-sol offrant de précieux espaces complémentaires

Entièrement excavé, le sous-sol comprend notamment un confortable salon TV aménagé et chauffé d'environ 25 m², propice aux moments de détente en famille.

Deux caves, une buanderie, de nombreux rangements et un local technique complètent cet espace.

Un jardin paysager face à un horizon dégagé

Véritable prolongement des pièces de vie, le jardin offre un cadre particulièrement séduisant.

Les espaces engazonnés, les plantations soigneusement sélectionnées et les terrasses invitent à profiter pleinement des beaux jours, dans une atmosphère empreinte de sérénité.

La situation en bordure de champs, avec ses perspectives ouvertes sur la campagne, les espaces boisés et les montagnes à l'horizon, confère à cette propriété un caractère privilégié.

Confort contemporain et efficacité énergétique

La villa bénéficie d'équipements techniques de qualité, notamment :

- Chauffage au sol par pompe à chaleur géothermique
- Panneaux photovoltaïques
- Très bonne isolation thermique annoncée
- Système de ventilation
- Dispositif de sécurité
- Construction massive et finitions soignées

Une adresse recherchée à proximité de Genève

À Chavannes-des-Bois, au sein de la région de Terre Sainte, cette propriété profite d'un environnement villageois verdoyant tout en restant à proximité des commerces, des établissements scolaires, de Coppet, de Versoix et des principaux axes permettant de rejoindre Genève et son aéroport.

Une adresse de choix pour les amateurs de nature, d'élégance contemporaine et de tranquillité, souhaitant conjuguer qualité de vie et proximité de Genève.

Prix de vente : CHF 2'350'000.–

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements ou organiser une visite

Les superficies sont indicatives. Les surfaces aménagées complémentaires sont présentées distinctement des surfaces habitables principale (Voir les plans).

PARTICULARITÉS

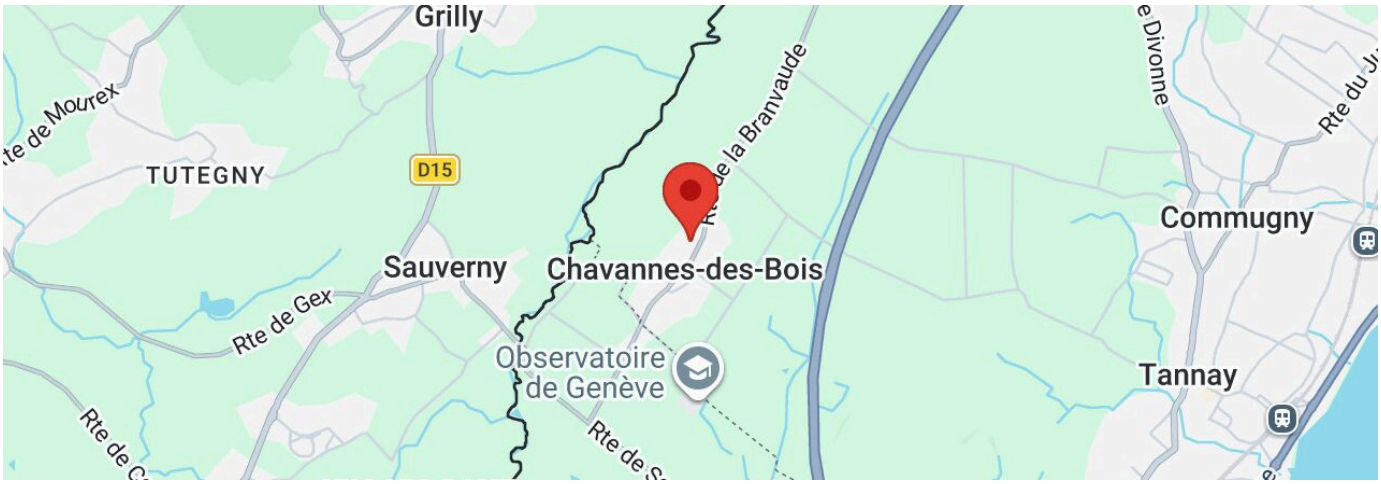
- Villa contemporaine de standing construite en 2016
- Villa mitoyenne d'un seul côté avec label minergie
- Belle surface utile répartie sur quatre niveaux
- Espaces complémentaires aménagés et chauffés
- Vue dégagée sur la campagne et les montagnes
- Jardin paysager et grande terrasse de 53 m²
- Cuisine contemporaine avec îlot central
- Trois chambres et deux salles d'eau
- Chauffage au sol par géothermie
- Pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques
- Excellente isolation thermique annoncée
- Système de ventilation et de sécurité
- Trois places de stationnement en garage souterrain collectif

CONTACT VISITE

AXIHOME SA
Madame Alexandra Dutheil
E-mail : a.dutheil@axihome.ch
Tél. : 078 314 22 00
Mobile : 078 314 22 00

SITUATION

CH-1290 Chavannes-des-Bois | Terre Sainte | **CHF 2'350'000.-**



ACCÈS

À environ 5 minutes en voiture du centre commercial de Chavannes et de l'accès autoroutier, et à quelque 15 minutes de l'aéroport de Genève selon les conditions de circulation.

Transports publics	-	7 min.	2 min.
Ecole primaire	-	-	8 min.
Commerces	-	-	8 min.
Restaurants	-	8 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1290 Chavannes-des-Bois | Terre Sainte | **CHF 2'350'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	N° assurance incendie	**412**
Type	**Maison**	Etat du bien	**Très bon**
Référence	**6311755**	Standing	**Luxueux**
Pièces	**6.5**	Surface habitable	**~ 160 m²**
Chambres	**3**	Surface terrain	**~ 429 m²**
Sanitaires	**2**	Surface utile	**~ 230 m²**
Nombre de WC	**1**	Surface bâtie	**~ 83 m²**
Année de construction	**2016**	Volume	**~ 757 m³**
Nombre de terrasse	**1**	Surface terrasse	**~ 53 m²**
Sous-sol	**1**	Surface veranda / jardin d'hiver	**~ 12 m²**
Type de chauffage	**Pompe à chaleur**	Surface cave	**~ 21 m²**
Installation chauffage	**Sol**	Place de parc intérieure	**3**
Eau chaude sanitaire	**Pompe à chaleur**		

PHOTO(S)



Vue depuis le salon



Séjour



Séjour



Espace jour



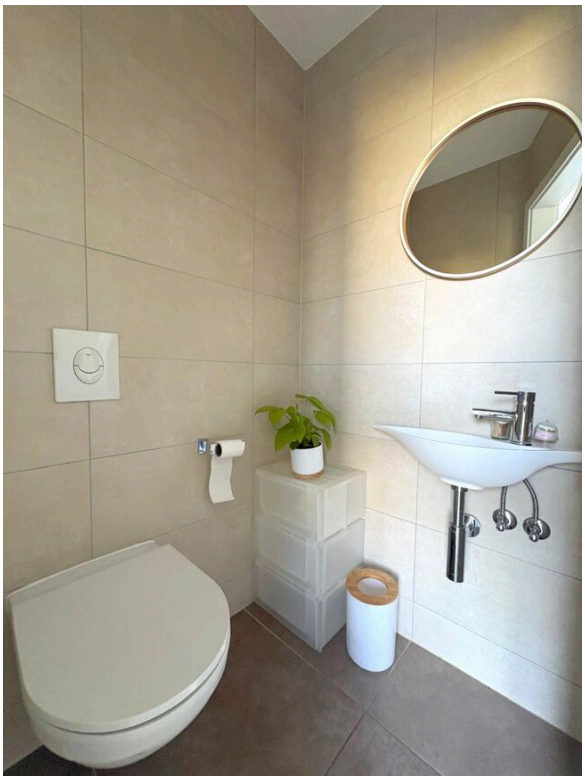
Cuisine



Cuisine



Entrée



WC visiteurs



Chambre 1



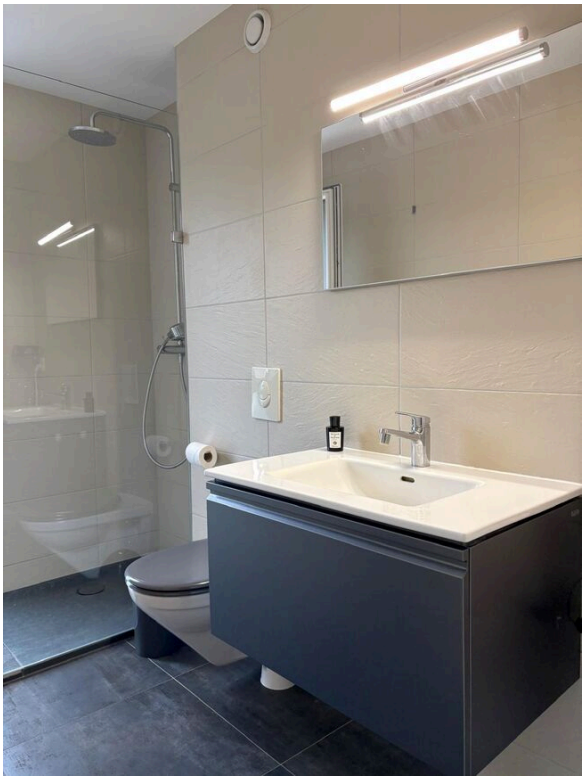
Chambre 2



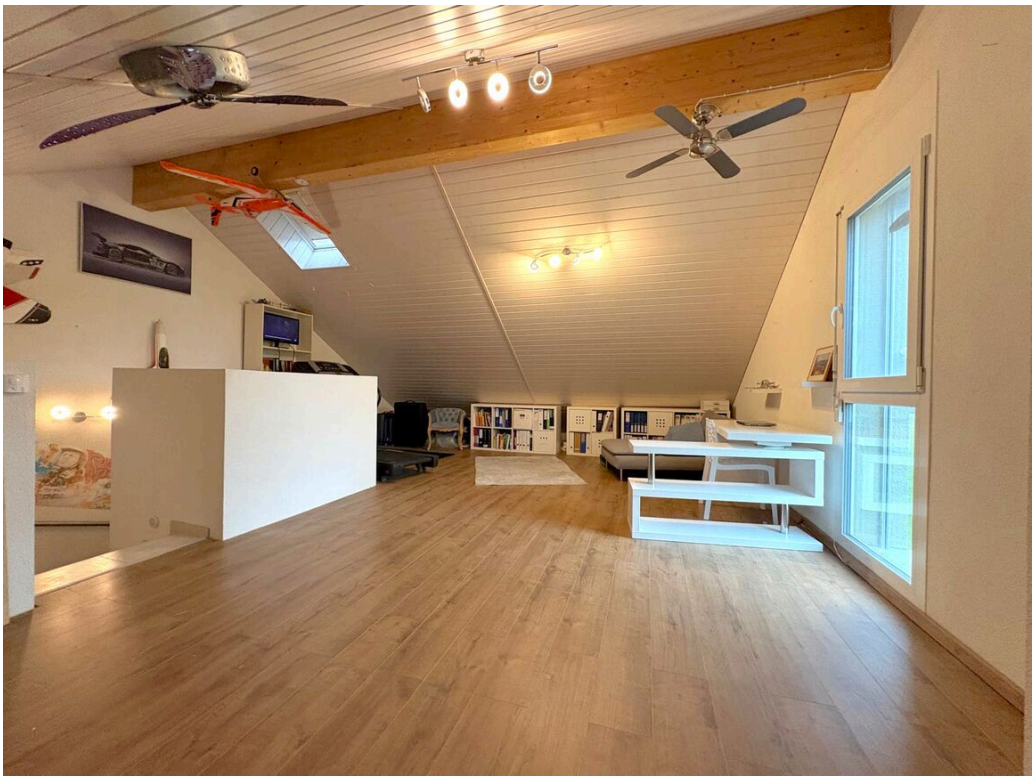
Chambre 3



salle de bain 1



Salle de bain 2



combles aménagées



combles aménagées



Salle de jeux / espace TV



Extérieur



Extérieur

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 2'350'000.-

Hypothèque
CHF 1'880'000.-



Fonds propres (20%)
CHF 470'000.-

Hypothèque 2ème rang (13.4%)
CHF 314'900.-

Hypothèque 1er rang (66.6%)
CHF 1'565'100.-

CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 419'709.-

Coût annuel (33%)
CHF 138'504.-

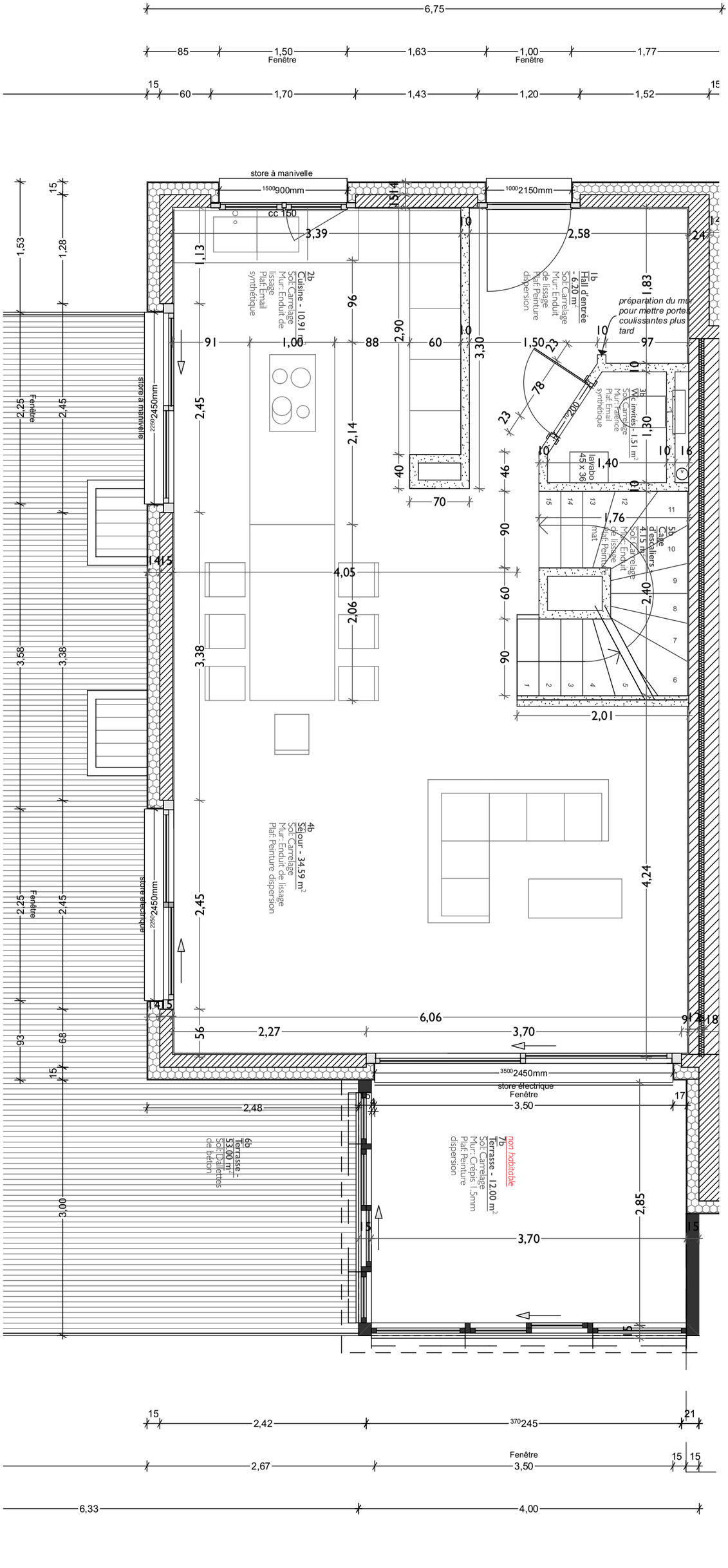


PRIX

Prix de l'objet		CHF 2'350'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 47'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 35'250.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 22'560.-
Total acquisition		CHF 2'454'810.-

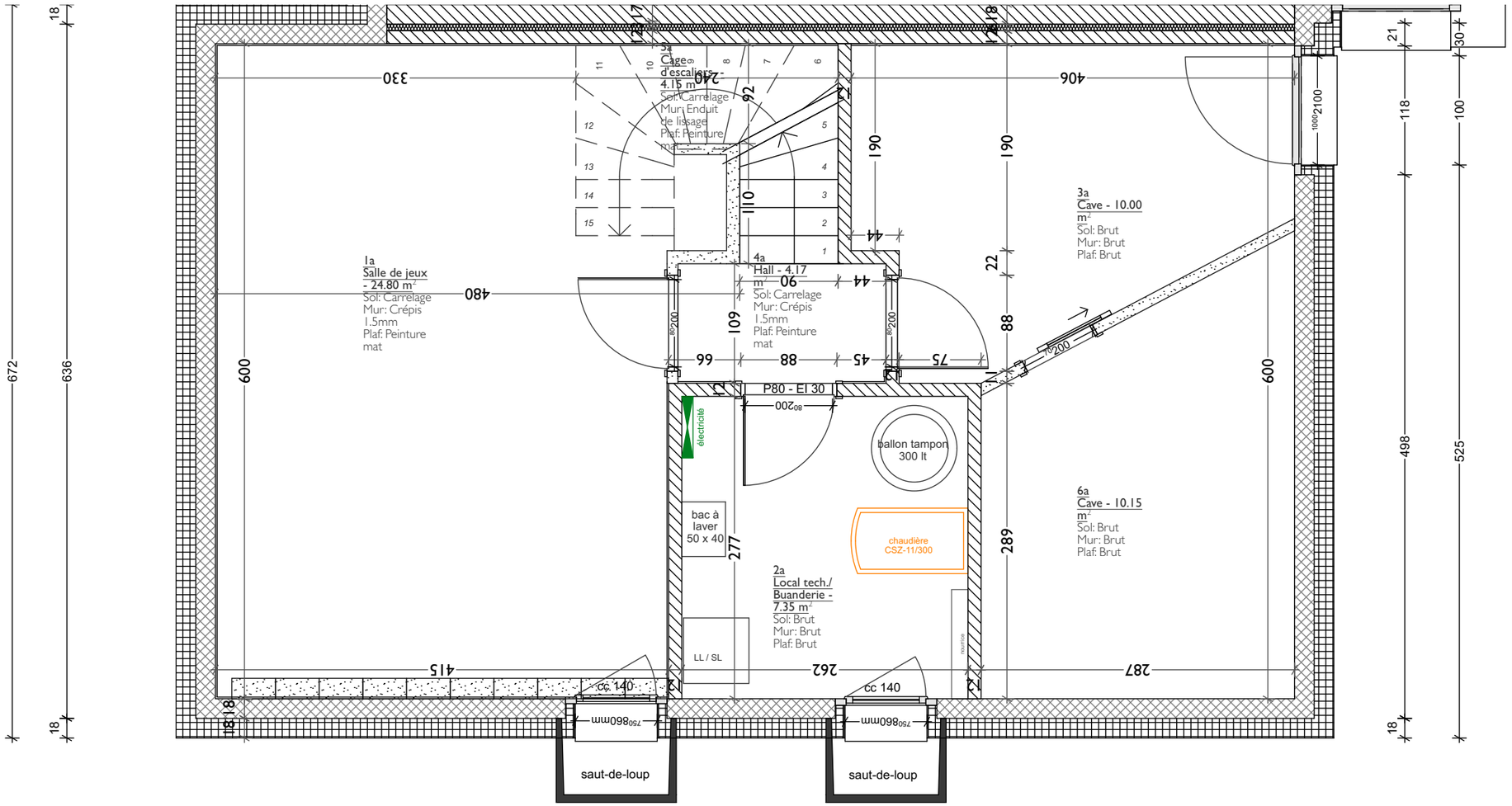
CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 39'128.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 7'873.-
Intérêts hypothécaires		**CHF 47'001.-**
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 21'004.-
Amortissement hypothécaire total		**CHF 21'004.-**
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 23'500.-
Charges totales		**CHF 23'500.-**
Total par année		**CHF 91'505.-**
Total par mois		**CHF 7'625.-**


6,75
85
1,50
Fenêtre
1,63
1,00
Fenêtre
1,77
15
60
1,70
1,43
1,20
1,52
15
store à manivelle
1500900mm
1000 2150mm
cc 150
3,39
2,58
2b
Cuisine - 10.91 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Email synthétique
1b
Hall d'entrée - 6.20 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture dispersion
préparation du mur pour mettre portes coulissantes plus tard
3b
Wc invités 1.51 m²
Sol: Carrelage
Mur: Faience
Plaf: Email synthétique
lavabo 45 x 36
1,40
1,76
5b
Cage d'escaliers - 4.15 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture mat
4,05
2,01
4b
Séjour - 34.59 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture dispersion
4,24
store électrique
Fenêtre
2450mm
6,06
2,27
3,70
3500 2450mm
store électrique
Fenêtre
2,48
3,50
6b
Terrasse - 53.00 m²
Sol: Dallettes de béton
non habitable
7b
Terrasse - 12.00 m²
Sol: Carrelage
Mur: Crépis 1.5mm
Plaf: Peinture dispersion
2,85
3,70
15
2,42
370245
21
Fenêtre
2,67
3,50
15
15
6,33
4,00

2c
Sdb - 5.90 m²
Sol: Carrelage
Mur: Faïence
Plaf: Email synthétique
lavabo 100 x 40
bagnoire 170 x 75
7c
Cage d'escaliers - 4.42 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture mat
6c
Chambre 3 - 12.26 m²
Sol: Parquet
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture dispersion
4c
Hall - 3.10 m²
Sol: Parquet
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture dispersion
fenêtre avec garde-corps
store à manivelle
Toiture véranda inaccessible
Fenêtre
1c
Chambre 1 - 12.48 m²
Sol: Parquet
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture dispersion
3c
Sdd - 4.67 m²
Sol: Carrelage
Mur: Faïence
Plaf: Email synthétique
lavabo 50 x 40
douche italienne 80 x 80
armoires non prevùs
5c
Chambre 2 - 12.87 m²
Sol: Parquet
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture dispersion
store à manivelle

1d
Cage d'escaliers - 7.42 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit de lissage
Plaf: Peinture mat
2d
Grenier - 34.10 m²
Sol: Parquet
Mur: Crépis 1.5mm
Plaf: Lambris dispersion
120 cm
180 cm
603
642
392
211
994
store à manivelle
Fenêtre
490
464
95
75
15


1a
Salle de jeux
- 24.80 m²
Sol: Carrelage
Mur: Crépis
1.5mm
Plaf: Peinture
mat
2a
Local tech./
Buanderie -
7.35 m²
Sol: Brut
Mur: Brut
Plaf: Brut
3a
Cave - 10.00
m²
Sol: Brut
Mur: Brut
Plaf: Brut
4a
Hall - 4.17
m²
Sol: Carrelage
Mur: Crépis
1.5mm
Plaf: Peinture
mat
5a
Cage
d'escaliers -
4.15 m²
Sol: Carrelage
Mur: Enduit
de lissage
Plaf: Peinture
mat
6a
Cave - 10.15
m²
Sol: Brut
Mur: Brut
Plaf: Brut
P80 - EI 30
électricité
ballon tampon
300 lt
bac à
laver
50 x 40
chaudière
CSZ-11/300
LL / SL
cc 140
cc 140
saut-de-loup
saut-de-loup
Fenêtre
Fenêtre