



## EN EXCLUSIVITE - Charmante maison mitoyenne en pignon

Châtelaine

**Prix de vente : CHF 1'950'000.-**

# Présentation

---

Cette charmante villa mitoyenne d'angle, est idéalement située au bout d'un chemin sans issue dans un environnement privatif et résidentiel à Châtelaine, à deux pas de toutes les commodités.

Implantée sur une parcelle de plus de 580 m<sup>2</sup> + dépendance, elle jouit d'un ensoleillement optimal avec son orientation Sud-Ouest et sera idéale pour une famille.

Elle offre une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> pour un total utile de plus de 230 m<sup>2</sup> et se répartit comme suit :

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec espace vestiaire, d'une toilette visiteurs, d'une cuisine ouverte, d'une salle à manger et d'un salon avec cheminée. Cette partie est très agréable et baignée de lumière grâce à ses nombreuses baies vitrées et profite de l'accès à deux terrasses et au jardin clôturé.

L'étage offre un spacieux dégagement desservant 2 chambres avec armoires encastrées, une salle de douche avec WC et une salle de bains. Une grande chambre (pouvant très facilement être divisée pour avoir 4 chambres au total) avec armoires encastrées et accès à un balcon complète ce niveau.

Le sous-sol, spacieux, propose une salle de jeux avec placards (une arrivée d'eau permettant la création d'une salle d'eau supplémentaire), un local technique / buanderie, une cave avec de nombreux placards, un cellier et l'accès au garage en sous-sol avec 3 boxes rattachés à la villa.

La maison est en bon état et a été régulièrement entretenue par les propriétaires ; Elle a été rafraîchie en 2022 et le système de chauffage a été changé en 2024. Néanmoins, une remise au goût du jour est à prévoir.

(Quelques images générés par l'IA se trouvent dans le dossier afin d'avoir un aperçu d'une potentielle rénovation)

**150.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**6.00**  
Pièces

**4**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Référence	80136
Disponibilité	De suite

---

### Surfaces

---

Pièces	6
Chambres	4
Salle de bain	2
Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	668 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Construction	1986
--------------	------

---