

## Maison 10 pièces

Vernier

**Prix de vente : CHF 1'360'000.-**

# Présentation

---

## Exclusivité - MAGNIFIQUE VILLA AVEC PISCINE - VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE

### INFORMATIONS PRINCIPALES

Type de bien: Villa individuelle  
Surface habitable: 240 m<sup>2</sup>  
Chambres: 8  
Salles d'eau: 3  
Terrain: Jardin paysager avec piscine et étang  
Parking: Double garage + 2 places extérieures  
État: Excellent  
OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT EN VIAGER

Prix d'achat (bouquet unique): CHF 1'360'000.-  
Valeur vénale: CHF 2'750'000.-  
Économie réalisée: CHF 1'390'000.- (plus de 50%)  
Rente mensuelle: Aucune  
Occupation: Viager occupé (homme de 69 ans)

### DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel prisé de Vernier, cette magnifique villa de 240 m<sup>2</sup> offre des prestations haut de gamme et une distribution idéale pour une famille nombreuse ou des amateurs d'espace.

#### Aménagement intérieur

##### Rez-de-chaussée:

Cuisine fermée avec équipements de qualité  
Salon spacieux avec cheminée et accès direct au balcon  
Salle à manger lumineuse avec accès direct à l'extérieur  
Salle de bain et WC visiteurs séparé  
5 chambres à coucher - dont une suite parentale avec salle d'eau privative

##### Sous-sol aménagé:

2 Chambres  
Salle de bain  
Cave et buanderie entièrement équipée  
Carnotzet traditionnel pour les moments de convivialité  
2 espaces rangements (sous terrasse et attenant à la buanderie) avec accès par extérieur ou intérieur  
Espace extérieur

Piscine sécurisée de 4,25 x 8,50 m  
Terrasse couverte de 28 m<sup>2</sup>  
Jardin paysager entièrement clôturé  
Étang décoratif  
Double garage et 2 places de stationnement extérieures  
LE VIAGER LIBRE SANS RENTE - UN INVESTISSEMENT INTELLIGENT

Cette formule de viager sans rente vous permet d'acquérir ce bien d'exception à un prix très avantageux. Vous réalisez un investissement patrimonial sécurisé dans un marché immobilier stable, sans gestion locative ni versement de rente mensuelle.

Idéal pour les investisseurs avisés souhaitant diversifier leur portefeuille ou constituer un patrimoine immobilier de qualité.

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

**10.00**  
Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Disponibilité	De suite

---

### Surfaces

---

Pièces	10
Surface habitable	240 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	997 m <sup>2</sup>

---