



Vous cherchez un coin de paradis au calme au cœur d'une zone villas (+ zone 30 km/h) mais à 10 minutes du centre de Genève à 5 minutes de l'aéroport (sans les nuisances). Cette propriété, située sur la presqu'île d'Aire, surplombe le Rhône. Elle va vous charmer par ses atouts !

Elle est constituée de 3 bâtiments: 1 maison principale, 1 annexe habitable qui s'ouvre sur une magnifique piscine et 1 dépendance en bordure du Rhône.

Le cadre de vie est bucolique et jouit d'un calme exceptionnel en lisère d'une forêt de magnifiques chênes en partie centenaires. La parcelle fait plus de 1000 m² mais elle est configurable selon les envies et moyens à disposition (au total 2000 m²)

De nombreuses combinaisons sont possibles sur le plan programmatique:

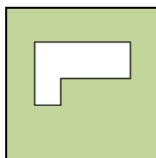
- 2 maisons indépendantes / 1 maison d'habitation et une surface d'activité (idéale pour thérapeute ou profession paramédicale, indépendant, etc...).
- 1 maison principale et une maison d'hôtes ou studio indépendant pour jeunes adultes.

**Prix : dès 2'500'000.-
selon options**

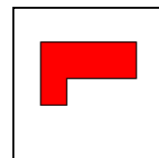


BEFI SA

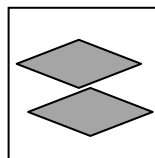
Tél. 022 736 66 55
 Fax 022 736 42 73
 Email chiamonte@befi.ch
 Site www.befi.ch
 Adresse Rue du Rhône 114
 1204 Genève



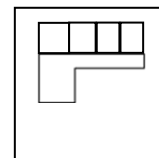
1009 à plus
de 2000m²



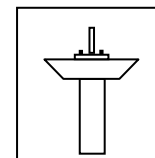
116 +65 m²



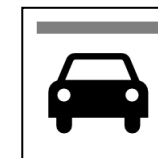
Rez + 1



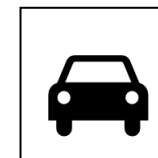
6+2.5 pièces



1 + 1
(+2)



1



1



Liste des travaux intérieurs entrepris:

- Installations électriques neuves
- Installation de chauffage neuve (production, radiateurs, vannes, citerne révisée)
- Fenêtres neuves
- Peinture complète, crépis
- Chapes phoniques prêtes à recevoir un revêtement au choix du preneur
- Coffre fort
- Alarme
- Mise en passe des serrures

Au gré du preneur (budget global de CHF 100'000.- pour des finitions intérieures selon vos désirs).

- Parquet pour chambres et séjour
- Carrelage et faïence cuisine + salles de bain
- Agencement cuisine

La maison principale se répartit ainsi :

Sous-sol

Abri protection civile ;
Local chaufferie;
Local «nourrice» ;
Buanderie chauffée;
Fitness chauffé.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée ;
2 chambres donnant sur une terrasse en deck (1 avec mezzanine) ;
Cuisine ouverte sur séjour et avec une sortie sur la terrasse supérieure en deck ;
Séjour avec cheminée ;
Salle de bain.

Etage

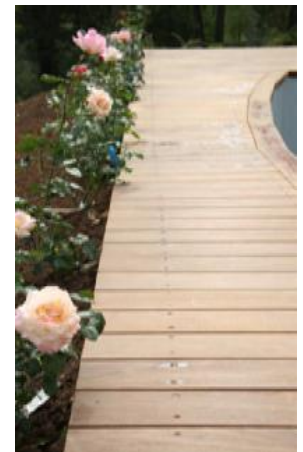
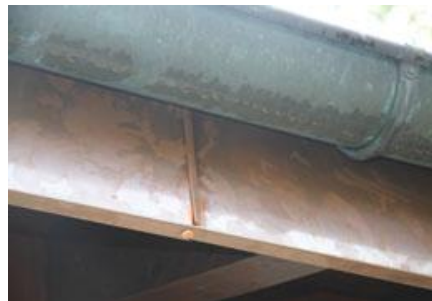
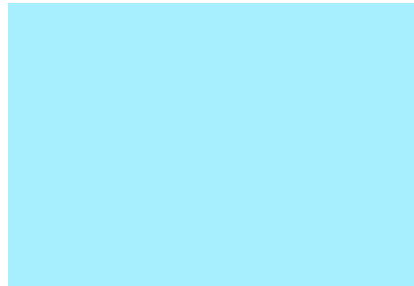
Chambre mansardée ;
Grand espace lumineux (2^{ème} séjour- espace TV) ;
Total: 116 m² habitables / environ 180 m² utiles.

Garage chauffé 30 m² avec porte automatique + bureau attenant
Grand couvert à véhicules



Liste des travaux extérieurs entrepris:

- Façades repeintes complètement ;
- 120 m² de deck en Ipe du Brésil ;
- Points lumineux autour de toutes les maisons + piscine ;
- Points d'eau pour arrosage et entretien ;
- Blindage des rives des toits (en cuivre) ;
- Piscine neuve (liner, chauffage par pompe à chaleur ;
- Système sans chlore par électrolyse, bâche automatique, nage à contre-courant ;
- Interphone et caméra (portail) ;
- Arrosage automatique ;
- Mise en place de 125 m³ de terre végétale de premier choix ;
- Engazonnage en rouleaux (façon «green de golf» !) ;
- Cheminements en dalles + gravier de «propreté» autour des maisons.



La maison près de la piscine se répartit ainsi :

Sous-sol (chauffé)

Grand pièce lumineuse
(bandeau de 3 fenêtres)
Coin douche en attente.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée
Grande «pièce à vivre»
ouverte piscine et deck
WC / Douche
Bureau
Véranda

Surface habitable:

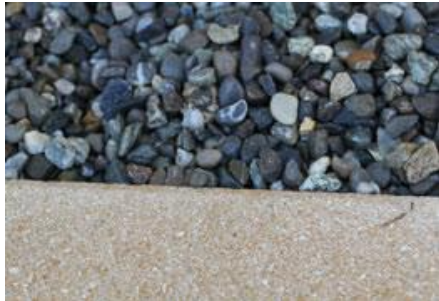
Environ 65 m²

Surface utile:

Environ 100 m²









La dépendance

Une jolie maisonnette dans le sous-bois (idéale comme espace de jeux pour des enfants, comme pièce de bricolage ou de musique ou encore comme cabane de pêcheur, rangement à kayaks.





Horaires valables jusqu'au 10 décembre 2011

Horaires Normal dès le 29 août 2011

| | Lundi-Vendredi | Samedi |
|-----|-----------------------|--------|
| 04h | | |
| 05h | | |
| 06h | 44 | |
| 07h | 03 24 44 | |
| 08h | 05 25 45 | 28 58 |
| 09h | 11 40 | 28 58 |
| 10h | 10 40 | 28 58 |
| 11h | 00 23 40 ^b | 28 58 |
| 12h | 01 21 42 | 28 58 |
| 13h | 02 22 42 | 28 58 |
| 14h | 02 22 42 | 28 58 |
| 15h | 02 22 42 | 28 58 |
| 16h | 02 25 42 ^b | 28 58 |
| 17h | 02 23 43 | 28 58 |
| 18h | 04 25 45 | 28 |

Informations pratiques:

Ecoles

Cycle d'Orientation du Renard à 5 minutes à pied ;
Ecole d'Aire à 5 minutes à pied.

Sports

Tennis et stade de foot à 5 minutes à pied ;
Piscine du Lignon à 5 minutes en voiture.

Centre commerciaux

Centre du Lignon à 5 minutes en voiture ;
Centre de Balexert à 8 minutes en voiture ;
Migros de l'aéroport à 10 minutes (horaire étendu) ;
Office postal au centre commercial du Lignon.



Lignes de Bus TPG

51 ensuite 7 et 23 jusqu'à la gare ;
Temps de trajet jusqu'à Cornavin env. 25 minutes.

51

C.O. Renard

