



## CHARM AND SERENITY

Beautiful traditional Geneva style villa of 280 sqm dating from 2001, completely renovated with taste and elegance, in a quiet dead-end area close to all amenities, located 5 minutes from the Léman express station in Chêne-Bourg.

Entrance hall, guest WC, separate fully equipped kitchen, large living room with fireplace extended by a pleasant spacious veranda. The first floor offers a Master suite with dressing room and bathroom, 2 bedrooms and a bathroom. The basement consists of a laundry room, a storage room, a technical room with oil boiler, 2 bedrooms and a bathroom.

The level garden of 800 sqm has beautiful trees, completely fenced, with a large terrace hosting a summer kitchen. A bicycle shed, a garden shed, and a 2-space garage are also available. The property has a security system and automatic watering.

## PRICE: UPON REQUEST

This document is not contractual - E&OE

## CHARME ET SÉRÉNITÉ

Belle et généreuse villa de 280 m<sup>2</sup>, style traditionnelle Genevoise datant de 2001, entièrement rénovée avec goût et élégance, dans un quartier calme sans issue proche de toutes les commodités, située à 5 minutes de la gare du Léman express de Chêne-Bourg.

Hall d'entrée, WC visiteurs, grand salon avec cheminée prolongé par une agréable véranda spacieuse, cuisine toute équipée séparée. Le premier étage offre une suite avec dressing et salle de bain, 2 chambres et une salle de bain. Le sous-sol est composé, d'une buanderie, un local rangement, un local technique, une chaudière à mazout, 2 chambres et une salle de bain.

Le jardin, véritable écrin de verdure de 800 m<sup>2</sup>, de terrain plat, est agrémenté de beaux arbres, entièrement clôturé, avec une grande terrasse accueillant une cuisine d'été. Un couvert à vélo, un cabanon de jardin et un garage 2 places sont également disponibles. La propriété bénéficie d'un système de sécurité et un arrosage automatique

## PRIX: SUR DEMANDE

Ce document n'est pas contractuel - E&OE

