

# CHAVANNES-DE-BOGIS



**Une famille, des enfants, des amis, de  
la place pour tous**

---

**CHF 3'300'000.-**

---



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située en région de Terre-Sainte, la commune de Chavannes-de-Bogis est à seulement quelques minutes de l'entrée de l'autoroute et à 10 minutes de Genève et de Nyon. Cette splendide maison de village rénovée en 2012, vous séduira par son charme ainsi que par ses éléments architecturaux de l'époque, soigneusement conservés par les propriétaires actuels. Les vieilles pierres aux murs ainsi que les poutres apparentes au plafond apportent une âme chaleureuse et font de cette demeure, une maison avec beaucoup de cachet.

En véritable maison familiale, cette propriété pourra plaire à de nombreuses familles recherchant un habitat offrant de très beaux volumes et de grands espaces de vie répartis sur 630 m<sup>2</sup> habitables.

Erigée sur 3 niveaux, elle bénéficie de 6 chambres à coucher et de plusieurs salles d'eau. La pièce maîtresse, son salon avec cheminée ouvert sur la salle à manger est témoin d'inoubliables instants. Une vaste pièce actuellement utilisée comme salle de sport avec sauna et un bureau complètent cette propriété.

L'extérieur propose un jardin ensoleillé ainsi qu'une vaste terrasse pour les belles soirées d'été.

Un garage pour 2 véhicules ainsi que plusieurs places de parking viennent couronner le tout.

Proximité avec l'école internationale " La châtaigneraie ".

## **SURFACES**

Surface habitable	630 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1178 m <sup>2</sup>
Surface jardin	907 m <sup>2</sup>
Surface au sol du bâtiment [m <sup>2</sup> ]	271 m <sup>2</sup>
Volume	2217 m <sup>3</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	6
Année de rénovation	2012
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol/radiateur

## **DISTANCES**

Transports publics	350 m
--------------------	-------

## **DISTRIBUTION**

### **Rez-de-chaussée**

- Un vestiaire avec WC
- Une buanderie
- Un bureau avec une petite salle d'eau
- Un garage pour 2 véhicules
- Un séjour de 70 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvert sur la salle à manger
- Une cuisine avec garde manger
- Accès sur le jardin et la terrasse

### **1er niveau**

- Une chambre à coucher avec armoires encastrées
  - Un réduit
  - Une salle de bains/WC
  - Une salle de douche/WC
  - Une chambre à coucher
  - Une chambre à coucher en combles de 50 m<sup>2</sup>
  - Un salon
  - Une mezzanine avec chambre à coucher
  - Une salle de douche/WC
  - Une pièce de 70 m<sup>2</sup> utilisé comme salle de sport
  - Une mezzanine avec chambre à coucher
  - Une salle de douche/WC
-

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole secondaire

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Garage

## INTÉRIEUR

- Mansardé
- Mezzanine
- Poutres apparentes
- Cheminée
- Douche
- Baignoire
- WC visiteurs
- Sauna
- Salle fitness
- Armoires encastrées
- Réduit
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

## SOL

- Parquet
- Moquette

## ETAT

- Bon

## ENSOLEILLEMENT

- Bon

---

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 3'300'000.-
Disponibilité	A convenir

*Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.*

---



Salon avec cheminée



Salle à manger



*Cuisine*



*Chambre à coucher*



*Salle de douche/WC*



*Salle de sport*



*Chambre à coucher*



*Salle de douche/WC*



*Chambre à coucher*



*Salle de douche/WC*



*Chambre à coucher*



*Chambre à coucher*



*Bureau*



*Façade*



*Proximité avec la châtaigneraie*

---