

Superbe villa contemporaine très haut de gamme, Minergie. En exclusivité !

Grand-Lancy

Prix de vente : CHF 3'600'000.-

Sébastien ROHNER Tél.: +41 76 429 80 29 Portable: +41 22 809 00 86 sebastien.rohner@barnes-suisse.ch

Présentation

Cette magnifique villa de très haut standing profite d'un environnement très privatif, résidentiel et verdoyant au Grand-Lancy, au calme absolu et à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, transports publics et commerces).

Sise sur une belle parcelle d'environ 460 m², elle bénéficie d'un jardin parfaitement paysagé et entièrement clôturé, accessible par un portail automatique, ainsi que d'une grande terrasse de plus de 100 m². En complément, elle dispose, à l'intérieur de sa propriété et attenant à la propriété voisine, d'un abri de jardin d'environ 10 m² relié au système de domotique de la maison.

Construite en 2016, cette villa entièrement domotisée, labellisée Minergie, se trouve en parfait état d'entretien et offre des finitions de luxe. Offrant une surface utile de 350 m² répartie sur 3 niveaux, elle se distingue par sa luminosité naturelle, son confort exceptionnel et les finitions raffinées du sous-sol semi-enterré, créant un espace à part entière en parfaite continuité avec les deux autres niveaux.

Cette villa, clé en main, peut être achetée avec l'intégralité de son mobilier ainsi que ses luminaires.

Elle se distribue comme suit :

Rez-de-chaussée :
- Hall d'entrée avec penderies sur mesure
- WC lavabo pour les invités
- Espace salle à manger avec son grand vaisselier sur mesure
- Cuisine haut de gamme équipée et agencée, avec îlot central ouvert sur le séjour
- Séjour traversant lumineux donnant sur la terrasse avec sa magnifique corniche à éclairage indirect et sa cheminée
- Beau bureau suspendu et ses étagères avec éclairage d'ambiance

1er étage :
- Grande chambre master avec sa corniche et son éclairage indirect, avec accès à sa terrasse carrelée
- Grand et luxueux dressing sur mesure avec îlot (très facilement convertible en chambre)
- Salle de bains avec sa grande baignoire balnéo, ses niches avec éclairage indirect, double vasque en Corian
- Salle de bains avec douche à l'italienne et plafond effet pluie, grande vasque en Corian, WC
- Couloir avec enfilade de grands placards sur mesure toute hauteur
- Chambre lumineuse avec armoires encastrées
- WC lavabo séparé

Sous-sol :
- Grand bureau/chambre avec jour naturel et salle de bains en suite entièrement carrelée avec douche, WC

lavabo
- Lumineuse lingerie/buanderie grâce à son grand saut-de-loup, offrant de nombreux rangements sur mesure
- Abri PC carrelé et peint offrant une pièce de rangement à part entière
- Espace chaufferie et local technique
- Hall donnant accès au grand garage intérieur carrelé pour 2 voitures, avec porte automatique et bandeau LED

Aménagements extérieurs :
- Grande terrasse carrelée de 100 m², mimant le carrelage intérieur
- Jardin clôturé avec haies et une série de grands bacs roulants fabriqués sur mesure par Image'In
- Abri de jardin éclairé
- Portails automatiques pour voitures et piétons
- 2 places de parc extérieures sécurisées dans l'enceinte
- Éclairage extérieur complet avec spots encastrés et appliques (jardin, terrasse, entrée, balcon, escalier, rampe garage)
- Arrosage automatique 6 zones avec accès distant
- Toiture végétalisée

Domotique :
- Maison entièrement domotisée (chauffage, éclairage, stores, sono, arrosage, alarme, vidéosurveillance, portail automatique), système KNX, pilotage à distance
- Les lumières sont entièrement programmables et dimmables (possibilité de régler l'intensité de la lumière)
- Possibilité de piloter l'ensemble de la maison via l'écran iPad intégré ou via un mobile
- Interrupteurs programmables Feller Edizio prestige avec rétro-éclairage RGB et finition en verre, thermostat des pièces et bloc prises assortis
- Éclairage LED DALI haut de gamme sur tous les luminaires permettant une haute efficience énergétique (spots encastrés orientables, suspensions, appliques, miroirs, bandeau LED)

Finitions et décorations :
- Entièrement décoré par une architecte d'intérieur
- Finitions et matériaux très haut de gamme
- Ensemble complet de meubles haut de gamme sur mesure dans toutes les pièces
- Œuvre minérale à la chaux réalisée par une artiste sur un mur du salon
- Garde-corps intérieurs et extérieurs en verre, saut-de-loup, vitre au sol
- Parquet en chêne vieilli à la main à l'étage
- Rideaux sur double rail avec voilage en lin et rideaux en laine sur mesure
- Robinetterie Emporio via Manzoni Gessi / WC & balnéo Philippe Starck
- Vasques en Corian
- Corniches avec éclairage indirect LED (doubles bandeaux lumière naturelle et RGB d'ambiance)
- Carrelage haut de gamme (grand format, décors, mosaïques)
- Spots encastrés dans les marches d'escalier intérieur et extérieur

Confort et technologie :
- Baies vitrées et fenêtres avec finition alu et triple vitrage, portes intérieures avec isolation phonique renforcée
- Cuisine haut de gamme et électroménager de pointe (plan de travail en Dekton, façades en verre, hotte aspirante avec extraction extérieure)
- TV OLED « invisible » basculante dans le plafond et son home cinéma dans la chambre master
- Système son intégral avec zones Sonos et enceintes Bose encastrées haut de gamme, 2 home cinémas
- Pompe à chaleur et panneaux solaires en toiture
- Chauffage par le sol intégral et salle de bains équipée d'un sèche-serviettes et d'un système de soufflerie chauffante
- Internet dans toutes les pièces avec câbles Ethernet très haut débit cat. 6 ou par Wi-Fi
- Stores BSO alu orientables et domotisés
- Système d'aspiration centralisée italien Sistem Air
- Cheminée moderne 3 faces Kalfire

Sécurité et intimité :
- Enceinte villa entièrement clôturée, grande haie, mur de soutènement
- Portail automatique et porte piéton avec caméra, accès à distance
- Système caméras de pointe (8 caméras extérieures et garage, vision nocturne et détection de mouvement, platines d'enregistrement, accès à distance)
- Système d'alarme complet (détection volumétrique et par contact, transmission IP & GPRS, accès à distance)

Mobilier en option :
- Luminaires (suspensions, appliques) : Vibia, Catellani & Smith, Artemide
- Mobilier extérieur : Manutti
- Literie luxe chambre master
- Mobilier Roche Bobois
- Divers fauteuils, tables de designers
- TV OLED Signature salon, TV OLED murales, TV OLED lift, enceinte et barre de son mobile

240.00 m² Surface	**7.50** Pièces	**4** Chambres

Sébastien ROHNER Tél.: +41 76 429 80 29 Portable: +41 22 809 00 86 sebastien.rohner@barnes-suisse.ch

by Duneimmo

Galerie













Sébastien ROHNER Tél.: +41 76 429 80 29 Portable: +41 22 809 00 86 sebastien.rohner@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**59467**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**7.5**
Chambres	**4**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**240 m²**
Surface du terrain	**465 m²**

Bâtiment

Construction	**2016**
Nombre d'étages	**2**