



## Demeure de prestige Vétraz-Monthoux 10 Pièces

VETRAZ MONTHOUX 74100

**2 030 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BONNE**

18 Avenue du Léman  
74380 Bonne

**0450369599**

## Demeure de prestige Vétraz-Monthoux 10 Pièces

Sur les Hauteurs superbe villa de 275m<sup>2</sup> habitables au calme dans un cadre verdoyant sur parcelle végétalisée et arborée de 3443 m<sup>2</sup>. Vue imprenable sur montagnes et Genève. Maison entièrement rénovée en 2018 avec matériaux et prestations haut de gamme.

Entrée sur hall carrelage grand format. Un espace vestiaire avec sanitaire indépendant.

Grande pièce de vie lumineuse avec cheminée dans un séjour salle à manger aux baies coulissantes bordant les terrasses aménagées (110m<sup>2</sup>) et le jardin, agrémentée d'une cuisine totalement aménagée et équipée. Cellier joutant. Dégagement sur buanderie aménagée ainsi que 2 pièces à aménager l'une brute en salle de bais ou sauna et l'autre carrelée, éclairée par un dôme au plafond en chambre, bureau, salle de sports ou salle de cinéma selon vos choix et envies.

Escalier limon central desservant l'étage avec mezzanine, agrémentée d'une cheminée, surplombant le séjour. Suite parentale avec dressing complet, salle de bains avec baignoire en îlot, double vasque et douche à l'Italienne. Trois autres chambres dont une avec douche à l'Italienne. Une salle de bains avec baignoire et vasque. Sanitaire. Un balcon et une terrasse.

Grand double garage avec espace atelier et caves. Espace aisé pour voitures dans la cour. Court de tennis clos avec pourtour végétalisé sur parcelle détachable constructible (800m<sup>2</sup>).

En Extérieur superbe parcelle diversement arborée, véritable écrin de verdure propice à la détente, à la jouissance de la piscine et des terrasses aménagées et parfaitement exposées.

Modernité et élégance pour votre cadre de vie familiale et pour recevoir.

VIDEO DISPONIBLE - <https://www.youtube.com/watch?v=BoQLfhMECBU>

\*\*\*\*\* CONTACT : 06.08.43.53.86 Thierry P. \*\*\*\*\*

275 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	3
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3480€ et 4700€ au 25/08/2023

---

## Photos du bien





