



## *Résidence « Colline »*

# **VETRAZ-MONTHOUX**



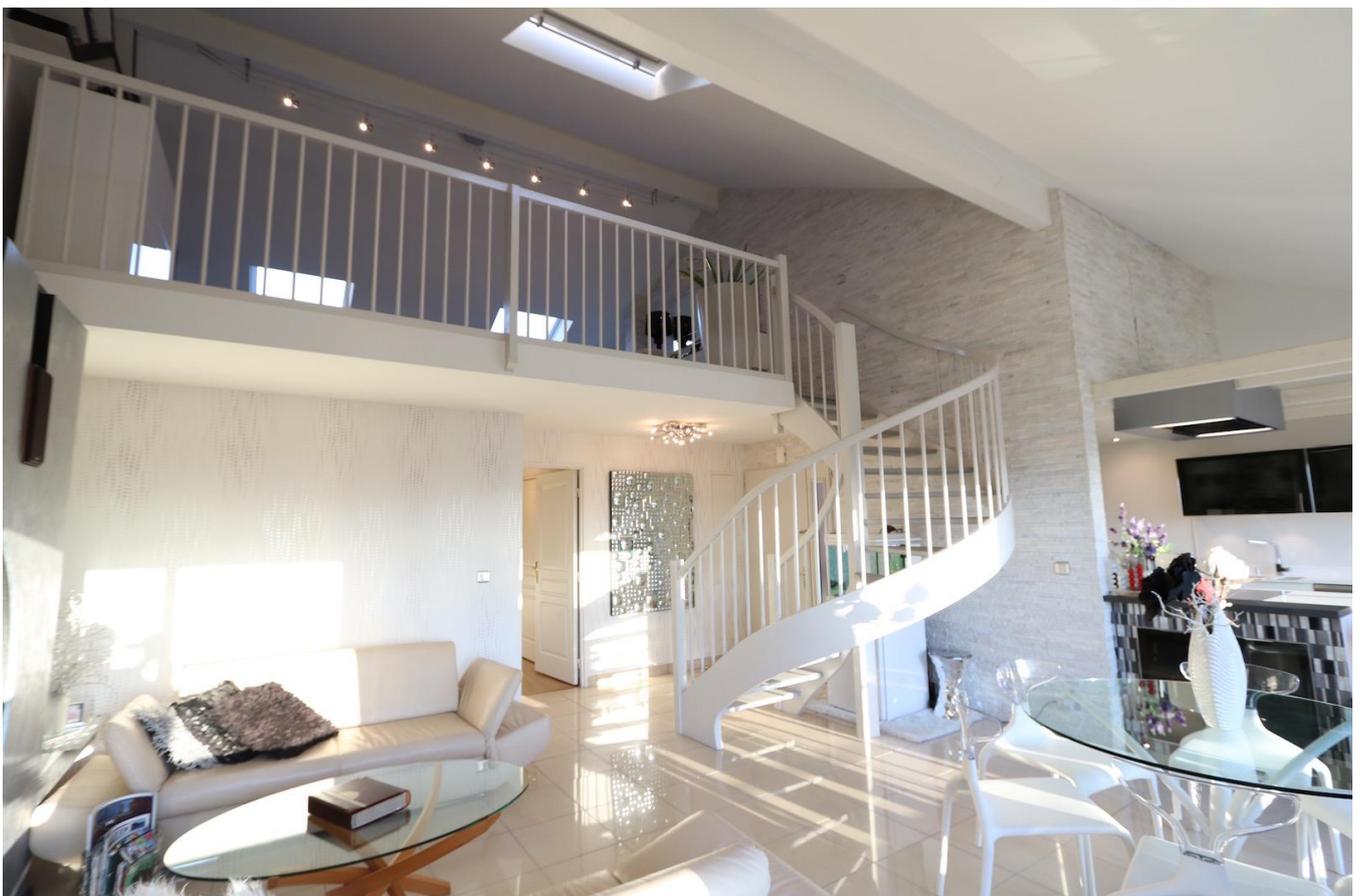
*Belle attique en duplex de haut standing de 5 pièces env. 125m<sup>2</sup>. Idéalement situé au cœur d'un quartier résidentiel, ce bien bénéficie d'un environnement calme et intime. Position dominante avec vue panoramique imprenable sur le Salève, le Jura et Genève.*

*Entièrement rénové en 2015, les finitions sont de bons goûts et réalisées avec des matériaux nobles (parquet en chêne massif, muret et plan de travail en Quartz...)*

*Idéal pour une famille, l'optimisation des surfaces permet une bonne distinction entre les parties nuit / jour.*

*Construction récente offrant un cadre de vie agréable et des charges modérées !*

*Résidence sécurisée (portail avec commande). Commerces à proximité. Ecoles, crèches et parcs à 10 min. Un garage ainsi qu'une place de parc extérieure complètent les caractéristiques de cette opportunité.*









## Distribution

- *Hall d'entrée*
- *WC individuel*
- *Grand séjour avec cheminée et sortie sur terrasse*
- *Cuisine équipée ouverte avec sortie sur terrasse*
- *Chambre parentale avec salle de bains complète attenante*
- *Chambre 2*
- *Salle de bain*
- *Mezzanine de 45m2 (dont 18m2 de rangements amovibles)*

## Données techniques

<i>Année de construction :</i>	<i>2007</i>
<i>Année de rénovation :</i>	<i>2015</i>
<i>Surface terrasse :</i>	<i>20m2</i>
<i>Surface hab. :</i>	<i>env.105m2</i>
<i>Surface totale :</i>	<i>env.145m2</i>
<i>Chauffage :</i>	<i>Electrique / Convecteurs</i>
<i>Eau :</i>	<i>Ballon d'eau chaude</i>
<i>Charges PPE :</i>	<i>1'400 € / an</i>
<i>Disponibilité :</i>	<i>à convenir</i>
<i>Garage :</i>	<i>Box de 16m2 et place extérieure</i>

***Prix de vente désiré : 490'000 €***  
*(sauf erreur ou omissions et vente entre-temps)*