



voir la vidéo

## FOGE 25



Commugny - villa individuelle avec [projet d'extension](#)

surface habitable ~215 m<sup>2</sup>

terrain 1'473 m<sup>2</sup>

année de construction 2002

chauffage pompe à chaleur

# A PROPOS

Nichée dans un quartier paisible au bout d'un chemin sans issue, cette charmante villa construite en 2002 avec des matériaux de qualité offre un cadre de vie exceptionnel. Avec ses deux étages, sa mezzanine et son sous-sol entièrement excavé, elle est conçue pour répondre à tous vos besoins.

Sa localisation est idéale, proche des écoles internationales et publiques, elle est parfaite pour les familles cherchant un environnement éducatif facile d'accès pour leurs enfants.





Le vaste jardin privatif, parsemé de multiples essences, est un véritable havre de paix. Vous pourrez profiter de deux grandes terrasses, d'une pergola avec lamelles orientables et d'un jardin plat. Le coefficient de constructibilité offre de vastes possibilités d'extensions.





Les chambres, toutes de surfaces généreuses, occupent l'étage et profitent de grandes fenêtres orientées sur le jardin.

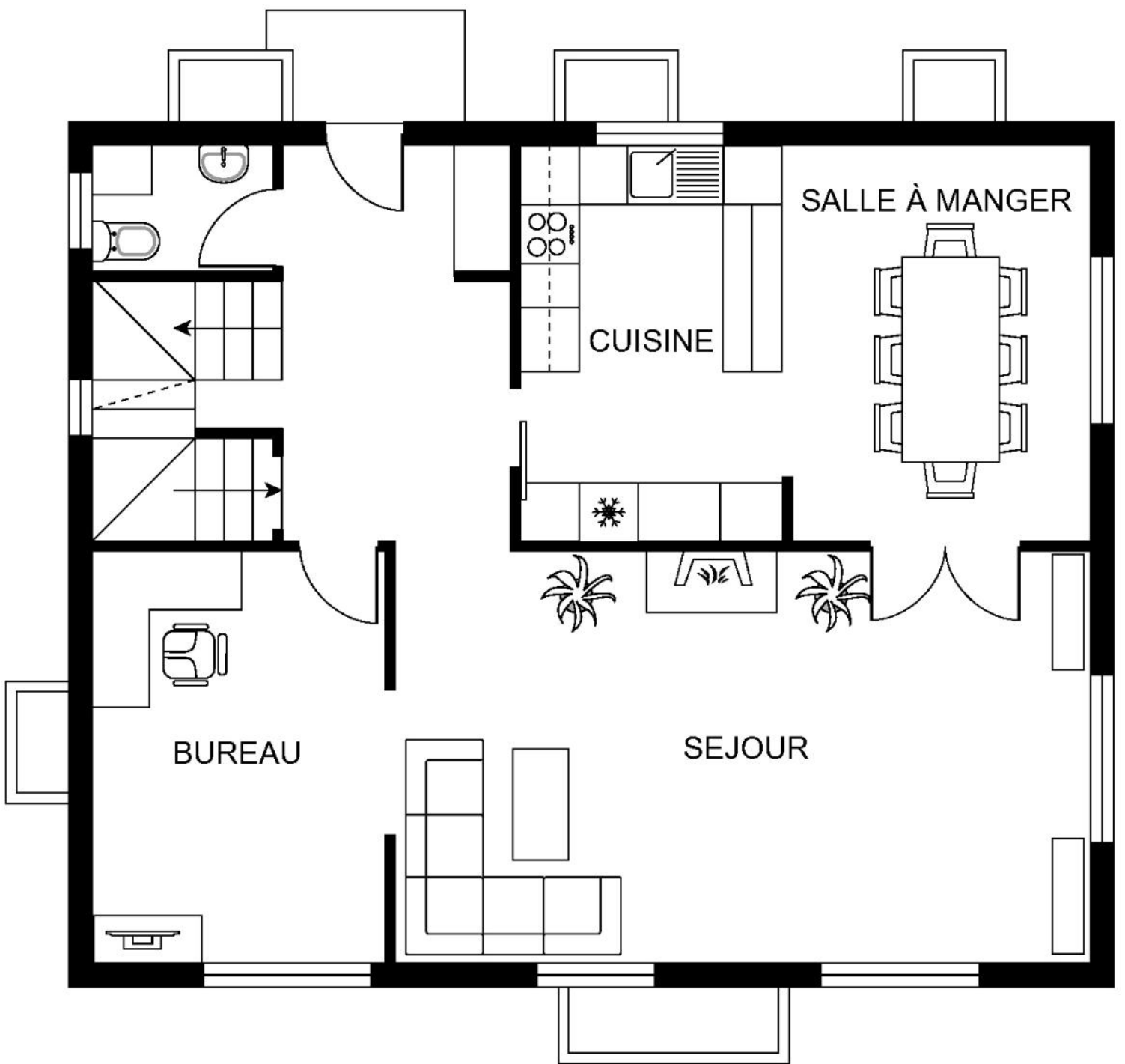




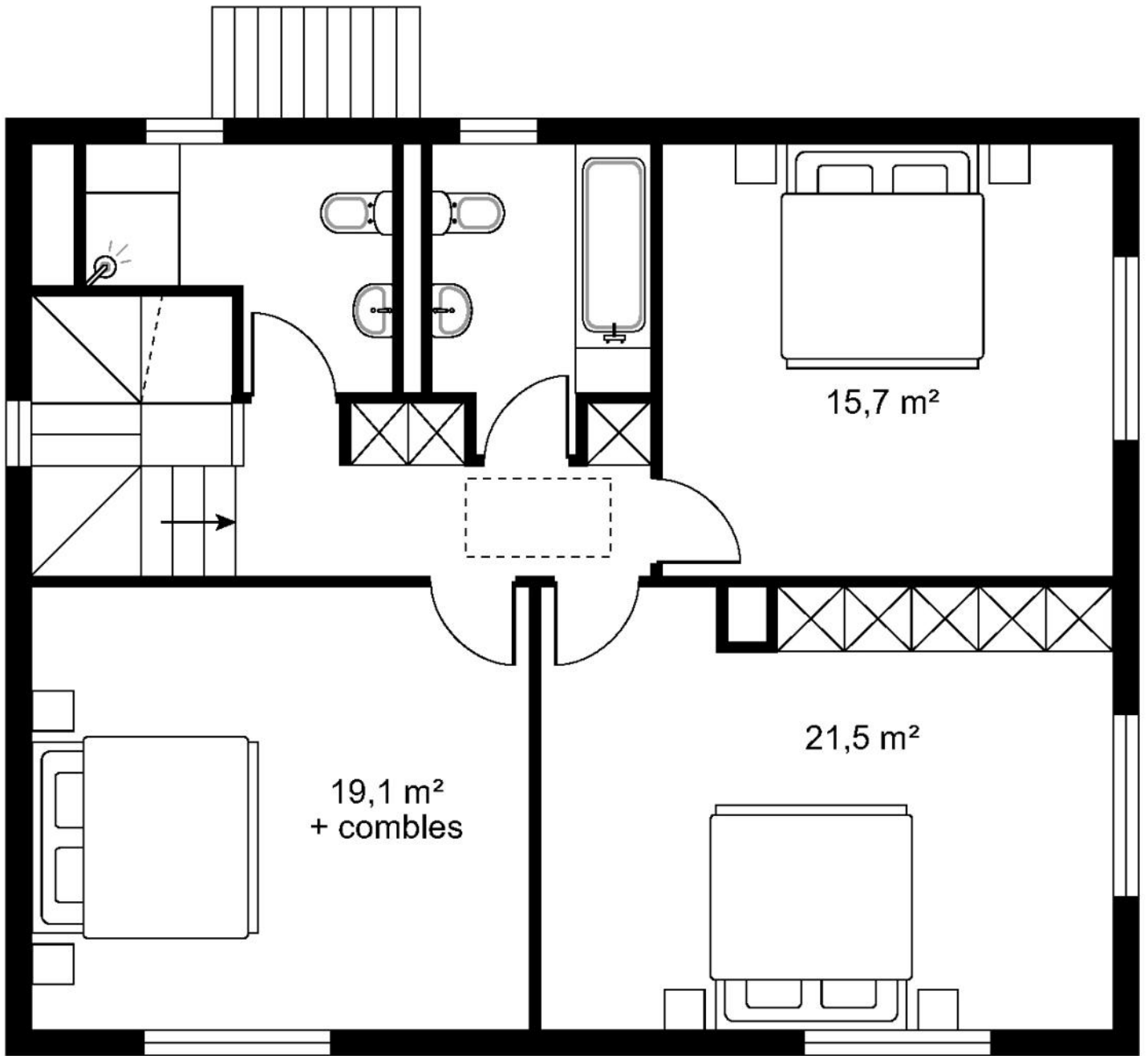
*Chambre de 19,5 m<sup>2</sup> avec mezzanine*



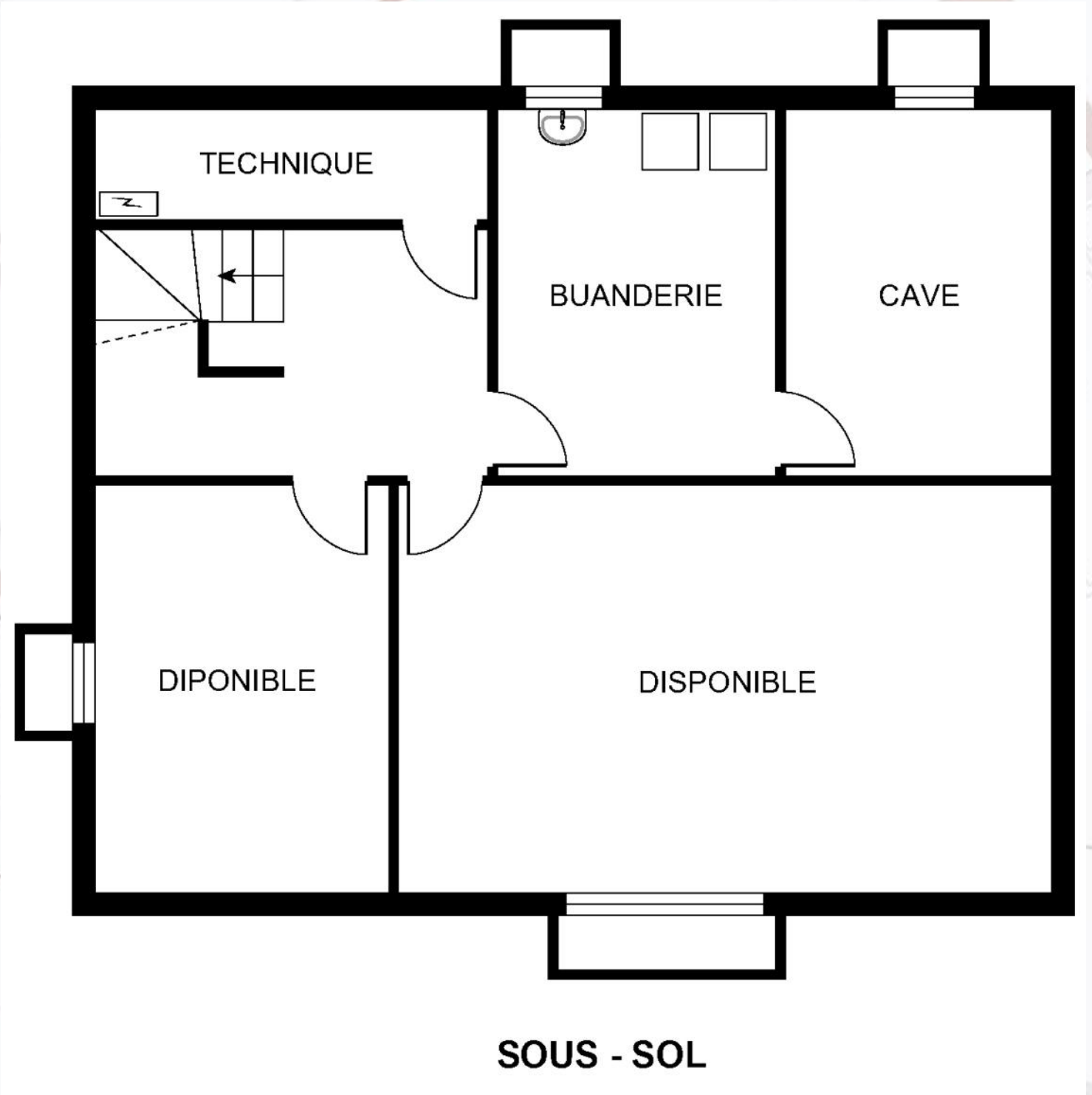




**REZ DE CHAUSSEE**



**1ER ETAGE**



# ENERGIE

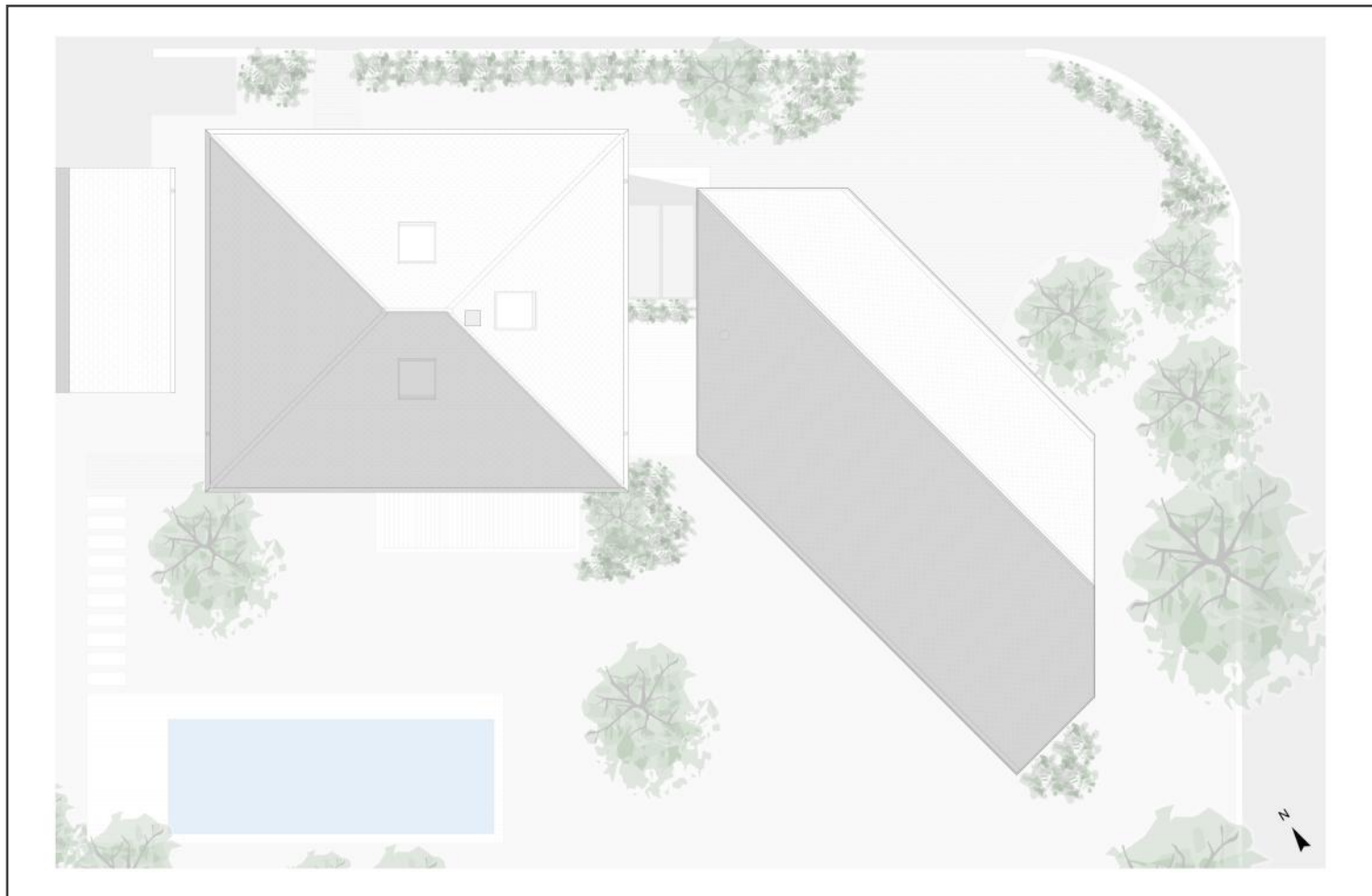


Enveloppe

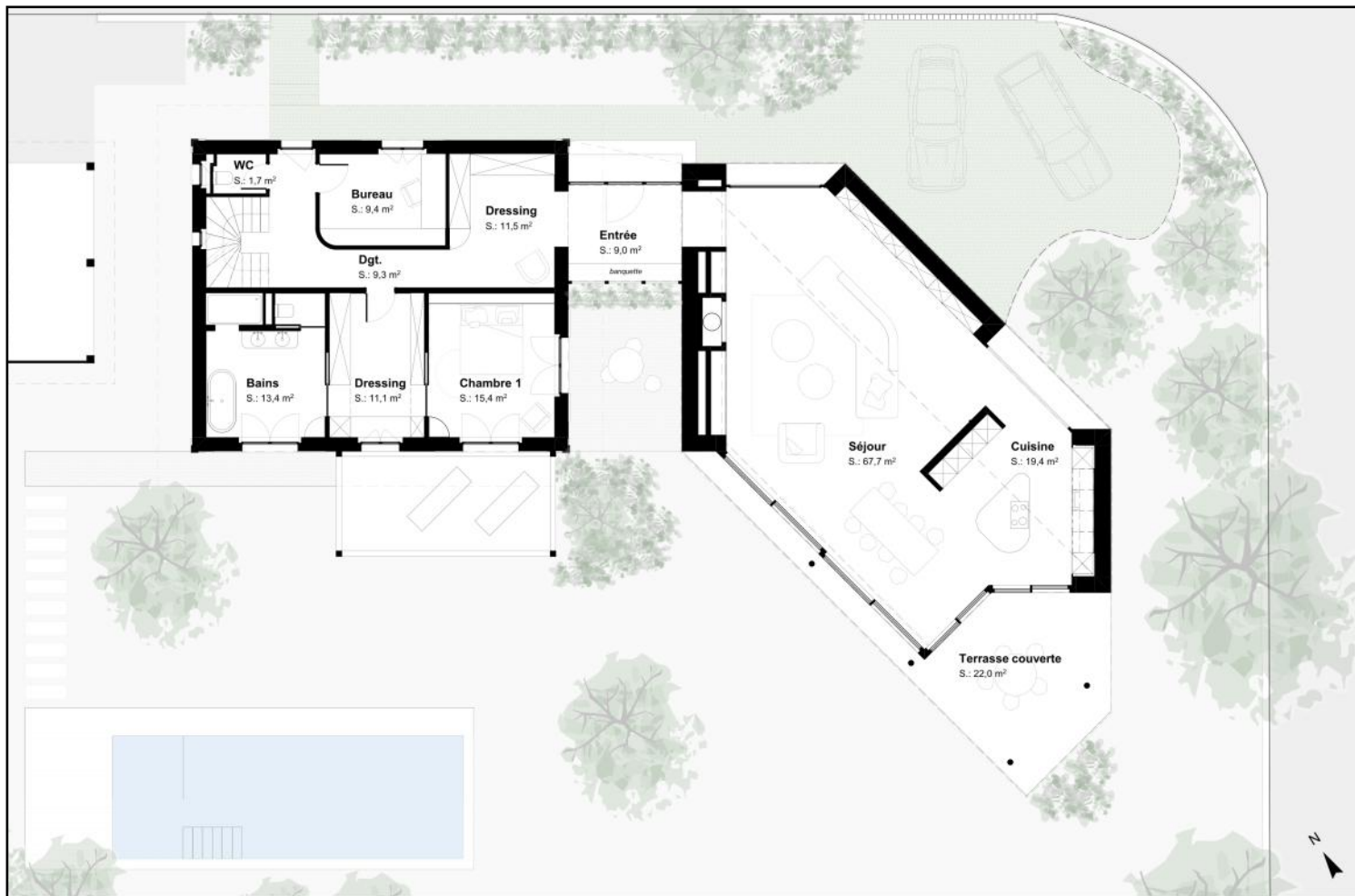
Global

Pompe à chaleur





PROJET  
D'  
EXTENSION



L'extension d'environ 100 m<sup>2</sup> ajoute une deuxième entrée avec un grand vestiaire, créant une séparation harmonieuse entre la partie de vie commune et privée.





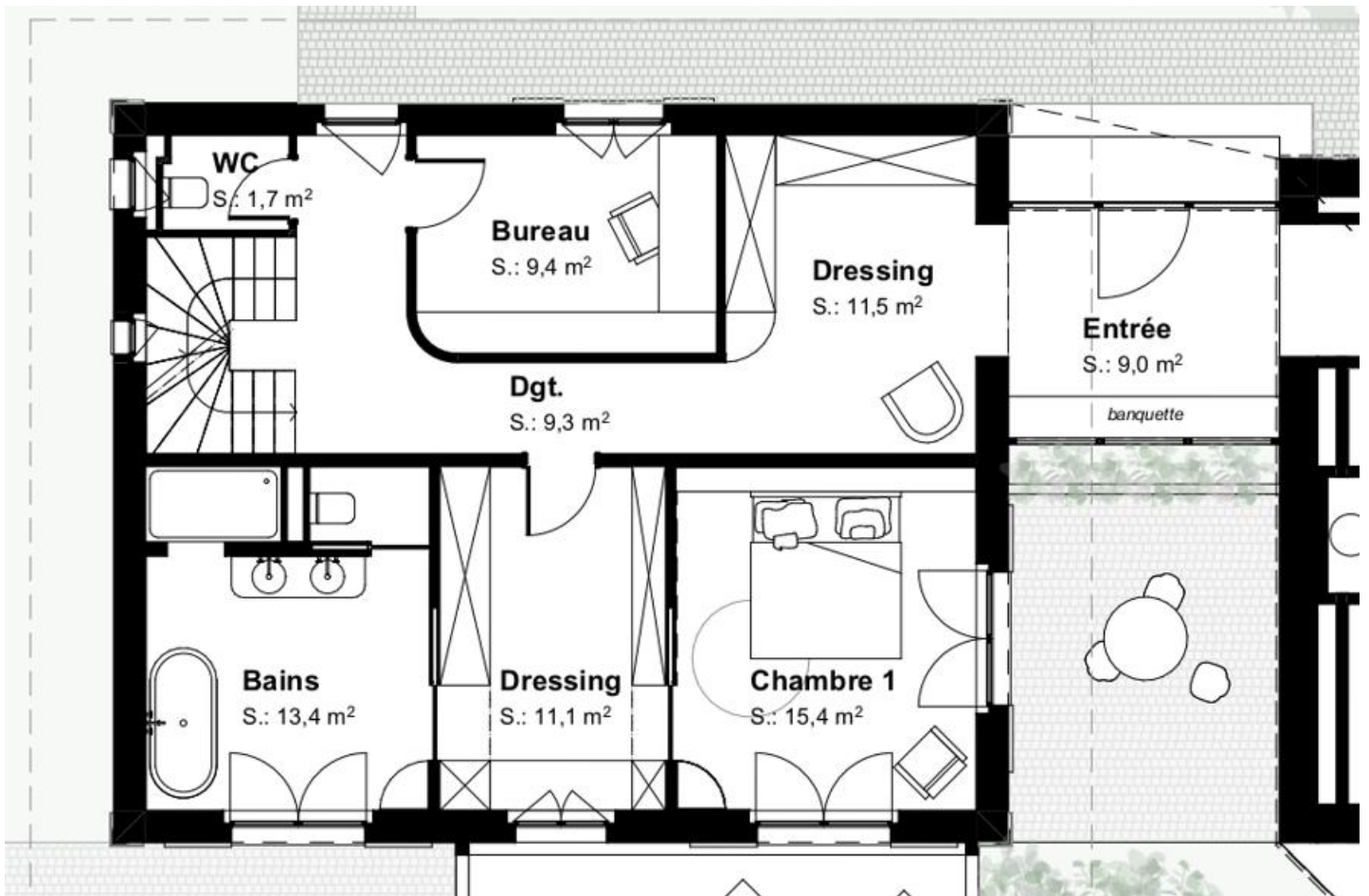
Le nouveau grand séjour de 68 m<sup>2</sup> profite de grande baies coulissantes donnant sur le jardin. Une cuisine ouverte avec un îlot central est positionné entre la terrasse couverte et l'espace repas.

Des armoires encastrées ainsi que des niches participent à la décoration en plus d'espaces de rangement.



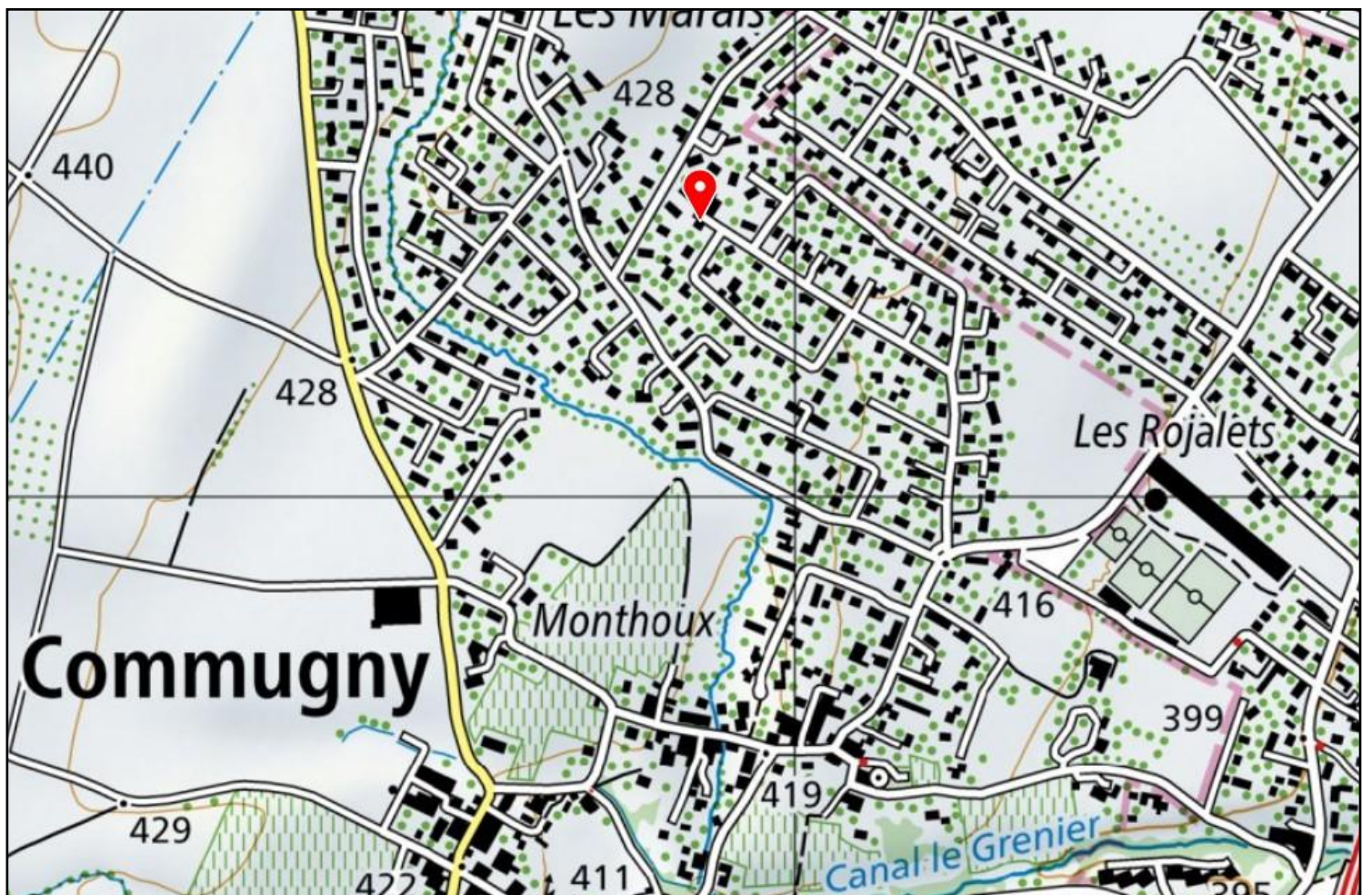


Le séjour de l'actuelle villa laisse place à une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> composée d'une chambre, d'un dressing traversant ainsi que d'une salle de bain dédiée, l'ensemble donnant accès à une terrasse agrémentée d'une pergola. La cuisine est quant à elle transformée en bureau.





Commugny – Foge 25





maRcus

[contact@marcus.immo](mailto:contact@marcus.immo)

+41 21 807 09 46

+41 79 202 02 81

[www.marcus.immo](http://www.marcus.immo)