

A photograph of a modern interior space, likely a staircase area. The walls are white, and a large window with a black frame is visible. A wooden handrail is mounted on the wall. The ceiling features a circular recessed light fixture. The overall aesthetic is clean and contemporary.

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

Grand-Lancy

**Prix :** Prix sur demande

# 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 m<sup>2</sup>, elle profite d'un joli jardin parfaitement paysagé et clôturé, accessible par un portail automatique ainsi que d'une grande terrasse de plus de 100 m<sup>2</sup>. En complément, la villa dispose à l'intérieur de sa propriété et attenant à la propriété voisine, d'un abri de jardin relié au système de domotique de la maison d'environ 10 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 incontournable 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 sur sa terrasse carrelée
- Grand et luxueux dressing sur mesure avec ilot (très facilement convertible en chambre)
- Salle de bain avec sa grande baignoire balnéo, ses niches avec éclairage indirect, double vasque en corian
- Salle de bain avec douche à l'italienne et plafond effet pluie, grande vasque en corian, WC
- Couloir avec enfilade de grands placards sur mesure tout 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 rangements 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 de 100 m<sup>2</sup> carrelée mimant le carrelage intérieur
- Jardin clôturé avec haies et une série de grands bacs roulant 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, arrosages, 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
- Eclairage LED DALI haut de gamme sur tous les luminaires permettant une haute efficacité énergétique (spots encastrés orientables, suspensions, appliques, miroirs, bandeau led)

#### Finitions et décorations :

- Entièrement décoré par une architecte d'intérieure
- Finition et matériaux très haut de gamme• Ensemble complet de meubles haut de gamme sur mesures dans toutes les pièces
- Œuvre minérale réalisée sur un mur du salon par une artiste à la chaux
- Gardes corps intérieurs et extérieurs en verre, saut-de-loup, vitre au sol
- Étage en parquet chêne vieilli mains

- Rideaux double rails 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 (double 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 plafond et son home cinema dans la master
- Système son intégral avec zones Sonos et enceintes Bose encastrées haut de gamme, 2 home cinéma
- Pompe à chaleur et panneaux solaires en toiture
- Chauffage par le sol intégral et salle de bains équipée avec sèche serviette et système de soufflerie chauffe pièce
- Internet dans toutes les pièces avec câbles ethernet très haut débit cat. 6 ou par wifi
- Stores BSO alu orientables et domotisés
- Système d'aspiration centralisé 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 par volumétrie 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 Robois
- Divers fauteuils, tables de designers
- TV Oled Signature salon, TV Oled murales, TV Oled lift, enceinte et barre de son mobile

**240.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**7.50**  
Pièces

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	7.5
Salle de bain	3
Surface habitable	240 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	465 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Construction	2016
--------------	------

---