



## VILLA WITH POTENTIAL FOR MIXED ACTIVITIES

Beautiful villa originally dating from 1916 then enlarged in 1980 and completely renovated in 2001. With a surface area of more than 400m<sup>2</sup> in total, located on a pleasant flat and well-wooded plot of almost 1100m<sup>2</sup>. Located in a region close to all amenities and means of transport for direct access to the city, in the rapidly evolving district of Chêne-Bourg where it is possible to have artisanal and industrial activities.

The ground floor is composed of an entrance hall, a guest toilet, a large living room with a fireplace and a separate kitchen opening onto the terrace, a bathroom and 3 bedrooms, high ceilings and beautiful parquet floors.

The first floor is made up of two parts: a treatment room/office and a private part.

The treatment room/office has direct access via an external staircase. Reception area, secretarial area, men's/women's toilets, a gym and treatment area, a treatment room and an office.

The private space accommodates the master bedroom with adjoining bathroom/shower.

The basement offers a magnificent cinema lounge, a storage space, cellar, a large wine cellar, the boiler room, and other storage spaces. A detached one-car garage is also available.

## PRICE: UPON REQUEST

This document is not contractual - E&OE

## VILLA INDIVIDUELLE AVEC AFFECTATION MIXTE

Belle villa datant à l'origine de 1916 puis agrandie en 1980 et entièrement rénovée en 2001. D'une surface de plus de 400m<sup>2</sup> au total, implantée sur une agréable parcelle plate et bien arborée de près de 1100 m<sup>2</sup> sise dans une région proche de toutes les commodités et de tous les moyens de transports pour un accès direct en ville, dans le quartier en pleine évolution de Chêne-Bourg où il est possible d'avoir des activités artisanales et industrielles.

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, un WC visiteurs, un grand salon agrémenté d'une cheminée et une cuisine séparée donnant sur la terrasse, une salle de bains et 3 chambres, belle hauteur de plafonds et beaux parquets.

Le premier étage est composé de deux parties : un cabinet de soin/bureau et une partie privée.

Le cabinet de soin/bureau possède un accès direct par un escalier extérieur qui arrive sur l'espace accueil, secrétariat, des toilettes hommes/femmes, une salle de gym et soins, un espace soin et un bureau.

L'espace privé accueille la chambre principale avec la salle de bain/douche attenante.

Le sous-sol offre un magnifique salon cinéma, un espace rangement, cave, une grande cave à vin, le local chaufferie, et autres rangements. Un garage indépendant pour une voiture est également disponible.

## PRIX: SUR DEMANDE

Ce document n'est pas contractuel - E&OE

