millenium
PROPERTIES



ANIÈRES I VILLA CONTEMPORAINE D'EXCEPTION AVEC VUE SUR LE LAC LÉMAN

ZONE | 1247 Anières | Référence : LM/KM 2968

CHF 9'500.-/mois

Millenium Properties SA - Boulevard du Théâtre 5 - 1204 Genève
+41 22 342 44 12 - admin@milleniumproperties.ch - www.milleniumproperties.ch

millenium
PROPERTIES

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

millenium
PROPERTIES

ANIÈRES I VILLA CONTEMPORAINE D'EXCEPTION AVEC VUE SUR LE LAC LÉMAN

CH-1247 Anières | ZONE | **CHF 9'500.-/mois**







Agence : Millenium Properties SA
Réf : LM/KM 2968

Dans un environnement résidentiel privilégié, au calme et à quelques pas d'une plage publique, cette magnifique villa individuelle contemporaine, construite en 2025, bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le lac Léman.

Son architecture aux lignes épurées, ses vastes baies vitrées et ses prestations de qualité offrent un cadre de vie résolument élégant, où lumière naturelle et espaces extérieurs occupent une place essentielle.

Répartie sur deux niveaux, la propriété propose une distribution particulièrement agréable, alliant de généreux espaces de réception à des chambres disposant de leur propre salle d'eau.

Rez supérieur – Espaces de réception et suite parentale

Ce niveau accueille les principales pièces de vie, ouvertes sur l'extérieur et baignées de lumière naturelle :

- Un spacieux séjour offrant de belles perspectives sur le lac et le jardin.
- Une salle à manger ouverte sur les espaces de réception.
- Une cuisine contemporaine avec îlot central et espace bar.
- Une suite parentale comprenant un dressing et une salle de douche privative.

Une vaste terrasse exposée plein sud et un balcon côté lac prolongent

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **LM/KM 2968**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **7**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **200 m²**

Surface utile: **284 m²**

Surface terrain: **545 m²**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

harmonieusement les espaces intérieurs, permettant de profiter pleinement du panorama et des différentes expositions.

Rez inférieur – Espace nuit et pièces complémentaires

Ce niveau a été conçu pour préserver le confort et l'intimité de chacun. Il comprend :

- Deux chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de douche.
- Une quatrième chambre pouvant également être aménagée en salle de fitness.
- Une salle de bains supplémentaire.
- Des toilettes visiteurs.
- Une buanderie.
- Deux caves.
- Un local technique.

Cette configuration offre une belle flexibilité d'aménagement, idéale pour une famille souhaitant disposer d'espaces indépendants et fonctionnels.

Extérieurs – Un cadre de vie privilégié

Édifiée sur une parcelle de 545 m², la villa bénéficie d'un agréable jardin arboré, d'une terrasse plein sud et d'un balcon permettant d'admirer le lac Léman.

La proximité immédiate d'une plage publique constitue un véritable atout pour profiter du lac au quotidien.
Un couvert pour deux véhicules, équipé d'une prise de recharge, complète la propriété.

Prestations

- Construction neuve de 2025
- Architecture contemporaine et finitions de qualité
- Vue exceptionnelle sur le lac Léman
- Grandes baies vitrées
- 4 chambres
- 4 salles de bains et de douche
- Chauffage au sol par pompe à chaleur
- Terrasse plein sud et balcon côté lac
- Jardin arboré
- Stationnement couvert pour deux véhicules avec prise de recharge
- Environnement particulièrement calme

Loyer mensuel : CHF 9'500.– + Charges individuelles en sus

Disponibilité : immédiate

Une propriété rare à Anières

Entre architecture contemporaine, confort moderne et proximité immédiate du Léman, cette villa offre un art de vivre privilégié dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de la rive gauche genevoise.

Une adresse d'exception à découvrir sans tarder.

Contact :

Kari Marill Hernandez
+41 79 572 19 97

km@milleniumproperties.ch

MILLENIUM PROPERTIES
Boulevard du théâtre 5, 1204 Genève
https://www.milleniumproperties.ch
+41 22 342 44 12

CONTACT VISITE

Millenium Properties SA
Madame Kari Marill-Hernandez
E-mail : km@milleniumproperties.ch
Mobile : +41 79 572 19 97

millenium
PROPERTIES

CARACTÉRISTIQUES

CH-1247 Anières | ZONE | **CHF 9'500.-/mois**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**Immédiatement**	Installation chauffage	**Sol**
Type	**Maison individuelle**	Etat du bien	**Très bon**
Référence	**LM/KM 2968**	Standing	**Luxueux**
Pièces	**7**	Surface habitable	**200 m²**
Chambres	**4**	Surface terrain	**545 m²**
Sanitaires	**4**	Surface utile	**284 m²**
Année de construction	**2025**	Place de parc intérieure	**2**
Type de chauffage	**Pompe à chaleur**	Place de parc extérieure	**2**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Couvert à voiture

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction

- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Lac
- Jardin
- Parc
- Montagnes

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®

millenium
PROPERTIES

PHOTO(S)





millenium
PROPERTIES





millenium
PROPERTIES





millenium
PROPERTIES





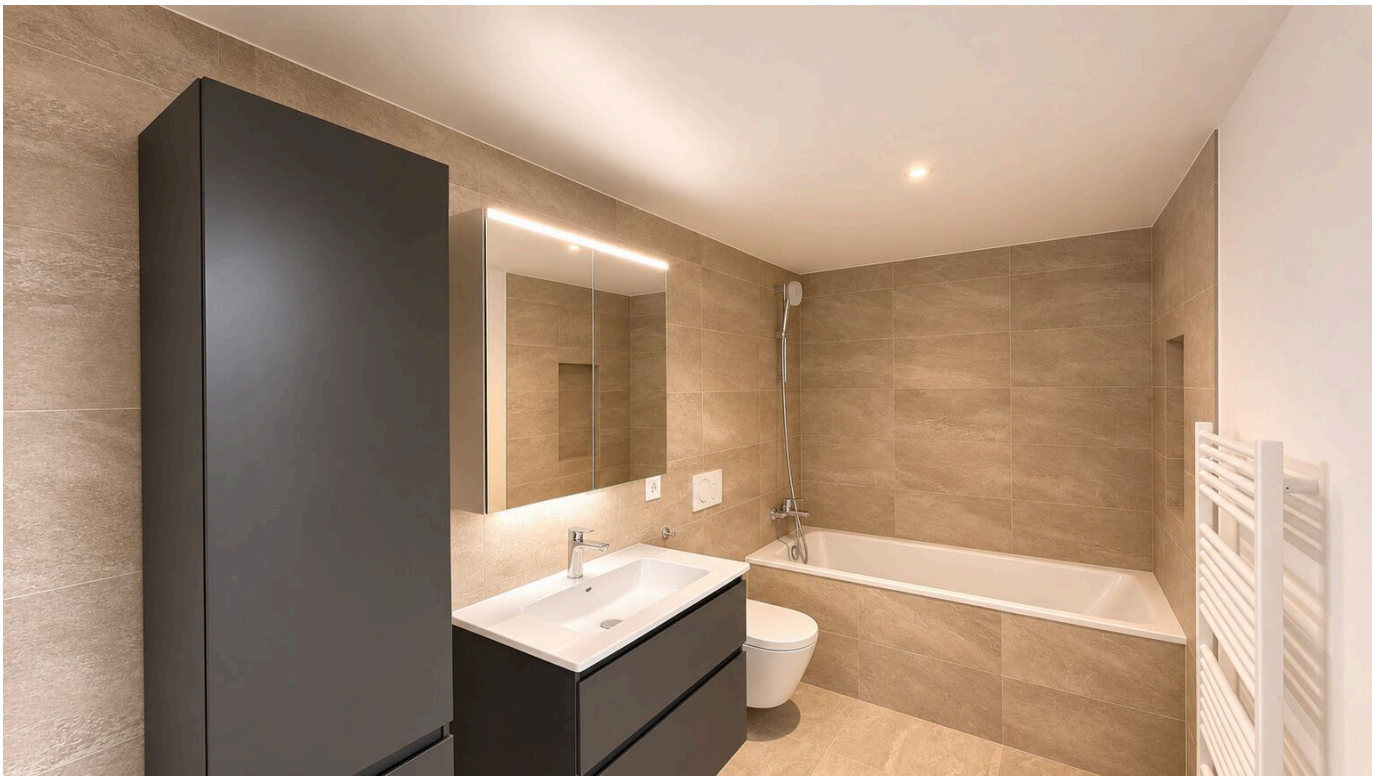
millenium
PROPERTIES





millenium
PROPERTIES





millenium
PROPERTIES





millenium
PROPERTIES





millenium
PROPERTIES



