



Proche Genève - Maison de 300 m² - 5 chambres - Vue lac Léman et Campagne -
Terrain de 2 400 m²



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

Sur les hauteurs de Saint-Cergues, proche de Genève, découvrez cette maison bientôt centenaire. Totalelement protégée par son terrain clos et arboré de 2400 m², elle vous offrira sur ses 300 m² habitables espace et confort. Vous apprécierez tout particulièrement sa piscine chauffée ainsi que sa vue panoramique imprenable sur la campagne genevoise, le lac et le jet d'eau de Genève. Le rez-de-jardin se compose d'un carnotzet, d'une cave à vin, d'une cuisine d'été, d'une cave, d'une buanderie et d'une pièce pouvant servir de salle de jeux. Le niveau principal s'ouvre sur un vaste hall avec cheminée et se compose d'une pièce de vie d'environ 58 m² avec cheminée, d'une cuisine équipée et d'un dressing avec point d'eau. Cuisine et pièces de vie vous donneront accès à un balcon-terrasse sur toute la largeur du chalet. À l'étage, la partie nuit totalise 4 chambres, dont 3 suites parentales (1 avec salle de bain, 2 avec salle de douche). Le dernier étage se compose d'une chambre sous les toits bénéficiant d'une magnifique vue ainsi que d'une large mezzanine pouvant faire office de pièce de loisirs. Un carport double, un abri de jardin et un garage double sur une parcelle détachée complètent cette propriété. Vous souhaitez vivre au calme tout en étant à quelques minutes des commerces et grands accès ? Cette maison mérite votre attention !

Faites appel à nos consultants spécialistes si vous souhaitez [estimer un appartement](https://www.barnes-leman.com/estimation-immobiliere) récent ou ancien, avec vue lac, à la montagne ou une maison pieds dans l'eau.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	299.0 m ²	Terrain:	2400.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 203kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 874 € et 2 874 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains



2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains