COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Ambilly 130 m²




PRIX DE VENTE : 695 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

À quelques minutes de la frontière suisse de Mon Idée, découvrez ce superbe appartement T4 de 130 m², situé en dernier étage et développé en duplex.

Un bien rare qui séduit par ses volumes, sa luminosité, ses espaces extérieurs et surtout ses vues remarquables sur les montagnes.

Traversant, l'appartement offre au niveau principal une belle cuisine indépendante avec buanderie attenante ainsi qu'un vaste séjour d'environ 40 m² ouvert sur deux extérieurs : un balcon exposé Est et une superbe terrasse de 20 m² orientée Sud-Ouest.

Depuis la terrasse, la vue dégagée sur le Salève et le Jura accompagne de magnifiques couchers de soleil.

Ce niveau accueille également un WC visiteurs ainsi qu'une généreuse suite parentale disposant de nombreux rangements et d'une grande salle de bains particulièrement confortable avec baignoire, douche et double vasque.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, dont une bénéficiant de sa propre salle de douche avec WC. Toutes deux disposent de rangements et ouvrent directement sur une terrasse de 18 m² offrant une vue spectaculaire sur le massif du Mont-Blanc.

Un étage idéal pour les enfants ou adolescents, qui profitent ainsi de leur propre espace.

L'appartement vient par ailleurs de bénéficier de travaux de rafraîchissement avec peintures et parquet neufs.

Côté stationnement, le confort est également au rendez-vous : un garage fermé avec porte automatique complète le bien, ainsi qu'un parking extérieur réservé à la copropriété et sécurisé par une barrière.

La résidence, construite dans les années 1990, est sécurisée et parfaitement entretenue.

Enfin, l'emplacement est particulièrement pratique pour une vie tournée vers Genève : les bus français et suisses sont accessibles à proximité et la gare d'Annemasse peut être rejointe à pied pour profiter du Léman Express et du TGV.

Les atouts : dernier étage – 130 m² – duplex – 3 espaces extérieurs – séjour de 40 m² – suite parentale – vues Mont-Blanc, Salève et Jura – exposition traversante – garage – proximité immédiate de Genève et des transports.

Un appartement familial aux allures de maison sur les toits, à découvrir à Ambilly.

Attique Ambilly – appartement dernier étage Ambilly – appartement terrasse Ambilly – appartement 130 m² Ambilly – appartement proche Genève – vue Mont-Blanc – vue Salève – duplex Ambilly – immobilier Ambilly – Léman Express – frontière suisse.

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

L'agence Coldwell Banker Désormière Realty est à votre disposition pour vous accompagner dans la vente ou l'estimation de votre bien de luxe à Ambilly et ses environs.

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 130.0 m² | Ascenseur : | Oui |
| Nombre de lots : | 55 | NB de pièces : | 4 pièces | NB de chambres : | 3 chambres |

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) : E 279

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11

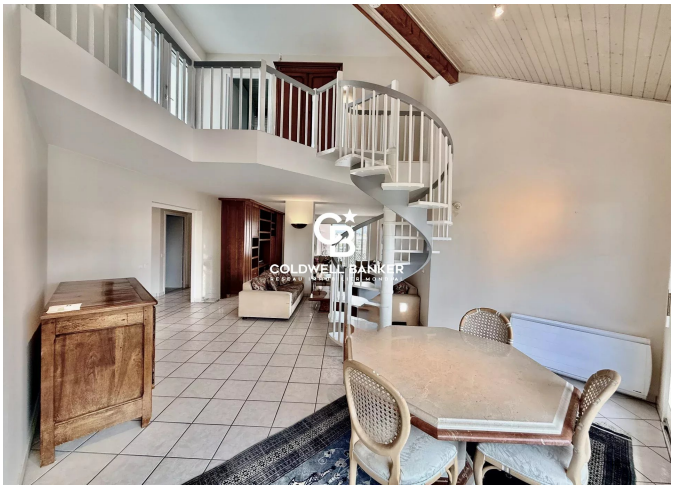
1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr