COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Prévessin-Moëns 220 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À Prévessin-Moëns, dans un environnement calme, verdoyant et sans vis-à-vis, découvrez cette maison pensée pour offrir un cadre de vie familial rare aux portes de Genève.

Située dans un secteur recherché du Pays de Gex, cette propriété séduira particulièrement les personnes travaillant à Genève ou en Suisse, souhaitant profiter d'un quotidien plus paisible, avec de l'espace, de la lumière et un véritable extérieur.

Implantée sur un magnifique terrain arboré d'environ 3 700 m², la maison bénéficie d'un cadre bucolique, d'une belle vue sur le Jura, d'une piscine exposée Sud et d'une grande terrasse ouverte sur le jardin. Un environnement idéal pour une famille qui recherche à la fois la proximité de la frontière suisse et le confort d'une maison récente avec de beaux volumes.

La maison développe environ 180 m² habitables, complétés par près de 40 m² d'espaces annexes et de rangement.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie d'environ 75 m² offre un très bel espace de réception, lumineux et ouvert sur l'extérieur. La cuisine de marque Schmidt ouverte, neuve, s'intègre parfaitement à cet espace convivial. La terrasse exposée Sud prolonge naturellement le séjour vers le jardin et la piscine.

À l'étage, l'espace nuit propose une suite parentale avec dressing, salle de douche et WC, ainsi que deux chambres avec mezzanine, idéales pour des enfants, un bureau ou un espace de jeux. Une spacieuse salle de bains avec baignoire et WC complète ce niveau.

Le rez-inférieur offre une vraie polyvalence supplémentaire avec une chambre, une salle de douche avec WC, un WC indépendant, une pièce pouvant faire office de chambre, salle de jeux, bureau ou espace sport, ainsi qu'un local technique et plusieurs espaces de rangement.

À l'extérieur, la cour permet de stationner plusieurs véhicules facilement. Le jardin, la piscine, la terrasse plein Sud et l'absence de vis-à-vis créent un cadre de vie particulièrement agréable, rare sur le secteur.

Ses prestations complètent le confort du bien : construction récente, chauffage au sol, chauffage individuel gaz à condensation, belle luminosité, grands volumes, piscine, grand terrain arboré et vue dégagée sur le Jura.

Une maison familiale idéale à Prévessin-Moëns, proche de Genève, de la frontière suisse et des commodités du Pays de Gex, pour ceux qui recherchent un équilibre entre vie professionnelle transfrontalière et qualité de vie au calme.

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 vous accompagne dans votre projet d’achat, de vente ou d’estimation à Prévessin-Moëns, dans le Pays de Gex et ses environs.

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	4 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) : C 150

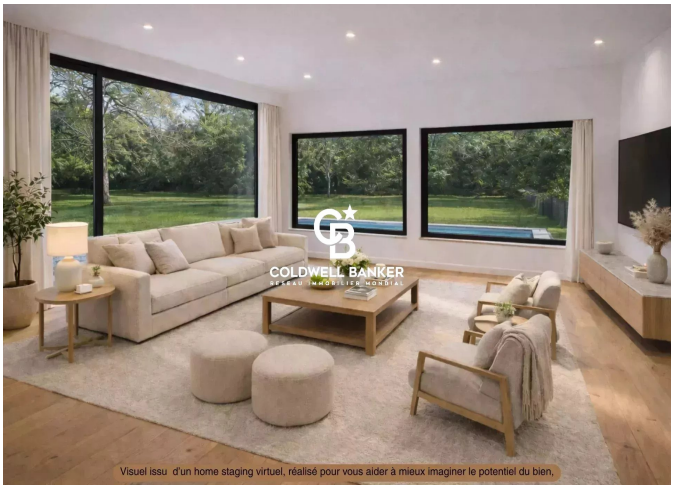
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14

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