

Maison Annemasse 260 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 990 000 €

---

EMAIL : [MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Située dans un quartier calme et résidentiel, à la limite de Ville-la-Grand et à proximité immédiate de la frontière suisse, découvrez cette magnifique maison de ville offrant une surface totale d'environ 550 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain clos et arboré de 953 m<sup>2</sup>.

Ce bien rare se distingue par ses volumes généreux et son fort potentiel, idéal pour un projet familial, bi-familial ou un investissement patrimonial.

La maison se compose actuellement de deux appartements indépendants de type T4, chacun développant environ 130 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un premier appartement comprenant un vaste séjour lumineux avec accès balcon, une cuisine, trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC.

Le premier étage propose une configuration identique avec un second appartement de 4 pièces, offrant de beaux volumes et une distribution fonctionnelle, idéale pour accueillir une seconde famille ou générer un revenu locatif.

En complément, la propriété dispose d'un sous-sol aménagé de plus de 140 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités : espace de stockage, salle de loisirs, atelier ou aménagement complémentaire selon vos besoins.

Au deuxième étage, des combles aménageables d'environ 146 m<sup>2</sup> viennent renforcer le potentiel exceptionnel de cette maison, permettant la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires.

Le terrain de 953 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et arboré, offre un cadre de vie agréable et verdoyant, parfait pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

Idéalement située, proche des commodités, des écoles, des transports et des axes rapides vers Genève, cette propriété représente une opportunité rare sur le secteur, aussi bien pour une grande famille que pour un investisseur à la recherche d'un bien à fort potentiel.

Maison Annemasse, maison avec jardin à Annemasse, immobilier Annemasse, appartements proche Genève, maison avec garage Annemasse.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur :  
[www.georisques.gouv.fr](http://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 à Annemasse et ses environs.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	260.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

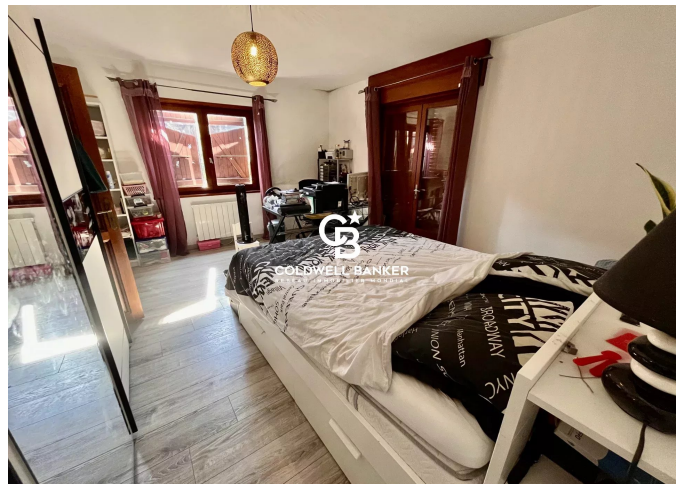
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 325

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



1 Rue du faucigny  
France, 74100, Annemasse



TÉL : +33450841107  
[maica.desormiere@coldwellbanker.fr](mailto:maica.desormiere@coldwellbanker.fr)