

Maison Annemasse 272 m²



PRIX DE VENTE : 1 300 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Il y a ici un équilibre que l'on trouve rarement à Annemasse : une maison de famille avec de vrais volumes, un parc privé, une piscine couverte, et Genève accessible sans voiture.☰

Située dans une adresse résidentielle discrète, à quelques minutes à pied du tram, cette propriété offre un cadre de vie à part. On reste proche des transports, des écoles, des commerces et du bassin genevois, tout en profitant chez soi d'un environnement calme, clos et verdoyant.

Implantée sur un terrain clos et arboré d'environ 1800 m², la propriété développe 272,98 m² habitables, auxquels s'ajoutent 86,87 m² de surfaces complémentaires. Ici, la maison ne se limite pas à ses surfaces : elle propose plusieurs ambiances, plusieurs usages, et une vraie liberté d'organisation pour une famille.

Les pièces de réception donnent immédiatement le ton. Le séjour, généreux et lumineux, s'articule autour de la cheminée et s'ouvre sur l'extérieur. C'est un espace pensé pour recevoir, partager et profiter du jardin en arrière-plan, ou simplement vivre confortablement au quotidien. La salle à manger, la bibliothèque, les salons et les espaces de circulation créent une atmosphère chaleureuse, élégante et habitée, loin des intérieurs standardisés.☰

La cuisine, à la fois familiale et fonctionnelle, elle accompagne la vie quotidienne tout en restant connectée aux pièces de vie.☰

La partie nuit se répartit sur plusieurs niveaux, avec une suite parentale bénéficiant de son balcon, de son dressing et de sa salle de bain, ainsi que plusieurs chambres pouvant s'adapter aux besoins de chacun : enfants, invités, bureau, espace adolescent ou pièce indépendante.☰

La maison dispose également de plusieurs espaces complémentaires en sous-sol qui font toute la différence au quotidien : bureaux, salle de jeux ou de sport, buanderie, atelier et nombreux rangements. Ces volumes annexes apportent une vraie souplesse d'usage, particulièrement appréciable pour une famille, une activité à domicile ou des besoins de stockage importants.☰

À l'extérieur, le terrain de 1788 m² est l'un des grands atouts du bien. Clos, arboré et préservé, il offre un cadre intime et verdoyant, avec différents espaces pour profiter des beaux jours. La piscine couverte et chauffée prolonge l'usage du jardin au-delà de la saison estivale et renforce le caractère rare de la propriété.☰

Deux garages fermés complètent l'ensemble.☰

Cette maison s'adresse à ceux qui recherchent une propriété complète : une adresse pratique pour Genève, un grand terrain, de vrais volumes, des espaces utiles et une atmosphère familiale déjà installée. Un bien rare, non seulement par sa surface, mais surtout par sa capacité à accompagner plusieurs façons de vivre.

Maison à vendre à Annemasse, maison avec jardin proche Genève, maison frontière suisse, achat maison, immobilier Annemasse, maison proche TRAM.

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 Annemasse et ses environs.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	272.98 m ²	NB de pièces :	8 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 139

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse



TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr