

Maison Cranves-Sales 280 m²



PRIX DE VENTE : 1 150 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Certaines propriétés se distinguent par leurs volumes. D'autres par leur emplacement.

Ici, tout semble parfaitement à sa place : l'architecture, les espaces, la lumière et le panorama se répondent avec une remarquable harmonie.

À chaque moment de la journée, le regard se porte naturellement vers le panorama. Le bassin genevois s'étend à perte de vue, avec le Jet d'Eau en toile de fond et le lac Léman qui accompagne le paysage.

Construite en 2017, cette villa d'architecte développe près de 280 m² habitables et a été pensée autour de ce spectacle permanent. Les grandes ouvertures, les espaces de réception et les terrasses ont tous été orientés pour profiter pleinement de cette perspective exceptionnelle.

Le cœur de la maison est une vaste pièce de vie de plus de 80 m² où salon, salle à manger et cuisine se répondent dans une parfaite continuité. Les baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et extérieur et prolongent naturellement les espaces vers une terrasse panoramique d'environ 90 m².

La cuisine, entièrement équipée, séduira autant pour les moments du quotidien que pour les repas partagés.

La propriété dispose de six chambres réparties sur différents niveaux, permettant à chacun de profiter de son propre espace. La suite parentale offre une configuration particulièrement confortable, avec dressing, salle de bains privative équipée d'une baignoire balnéo, douche à l'italienne, ainsi qu'un accès extérieur avec vue dégagée.

À l'extérieur, la piscine s'intègre parfaitement à l'environnement et profite du même panorama spectaculaire que les pièces de vie. Les différents espaces de détente invitent autant aux moments en famille qu'aux réceptions entre amis.

Le niveau inférieur offre une vraie indépendance, avec chambres, deuxième cuisine et salle d'eau : idéal pour recevoir, loger un proche ou créer un espace de travail au calme.

Garage double, stationnements, chauffage au sol, pompe à chaleur et excellentes performances énergétiques viennent compléter le confort de cette villa pensée pour une vie quotidienne simple et agréable.

À quelques minutes seulement de Genève, cette propriété offre un équilibre rare entre proximité urbaine, confort contemporain et qualité de vie.

Certaines photos ont fait l'objet d'un home staging virtuel afin de faciliter la projection ; aucune modification structurelle du bien n'a été réalisée.

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



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	280.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	7 chambres		

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

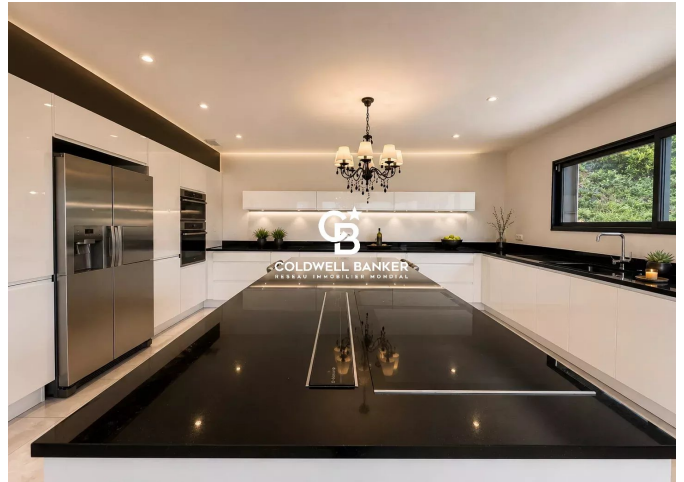
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 36

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse



TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr