COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Monnetier-Mornex 312 m²



PRIX DE VENTE : 1 249 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Je vous propose une maison qui s'adresse clairement à des acquéreurs recherchant plus qu'une simple surface : un vrai cadre de vie, du calme, de l'espace, et une proximité directe avec Genève.

Nous sommes à Monnetier-Mornex, dans un secteur recherché, proche de la frontière suisse, du golf et des axes permettant de rejoindre rapidement Genève. La maison développe environ 202 m² habitables et s'implante sur un beau terrain paysagé de 2 871 m², avec une vue dégagée sur les montagnes.

Ce que l'on ressent immédiatement en arrivant, c'est l'environnement. Le jardin est arboré, bien entretenu, sans vis-à-vis gênant, et offre une vraie respiration. Pour une famille, c'est typiquement le genre de propriété où l'on peut profiter des extérieurs au quotidien, recevoir, laisser les enfants jouer, ou simplement apprécier le calme après une journée de travail.

La maison offre de beaux volumes de vie. Le séjour est lumineux, ouvert sur la terrasse et la véranda grâce à de larges baies vitrées. La vue sur les massifs apporte une atmosphère très agréable, et la cheminée donne à la pièce principale un côté chaleureux et convivial.

La partie nuit comprend une suite parentale avec poutres apparentes, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, ainsi qu'une mezzanine avec poêle.

Le sous-sol apporte également un vrai confort d'usage. On y retrouve un espace bien-être avec sauna et bain à vapeur, une salle de sport, une grande pièce polyvalente pouvant servir d'atelier ou de salle de loisirs, ainsi qu'une buanderie, une cave à vin et une chaufferie.

À l'extérieur, la terrasse et la piscine chauffée permettent de profiter pleinement du cadre naturel. C'est un vrai point fort pour ceux qui recherchent une maison familiale avec de beaux extérieurs proches de Genève.

Un autre atout important : la propriété dispose également d'un appartement indépendant d'environ 30 m². Il peut servir à accueillir de la famille, loger un proche, créer un espace pour un adolescent, recevoir des amis, ou même envisager un usage locatif selon votre projet.

Cette maison conviendra particulièrement à une famille ou à des acquéreurs travaillant en Suisse, qui souhaitent rester proches de Genève tout en profitant d'un environnement plus calme, plus résidentiel et plus naturel.

Si vous recherchez une maison à Monnetier-Mornex avec du volume, un grand terrain, une piscine chauffée, un appartement indépendant et un accès rapide vers la frontière suisse, ce bien mérite clairement votre attention.

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 votre projet immobilier à Monnetier-Mornex, proche Genève et sur le secteur frontalier.

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	312.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 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) : C 163

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 35

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