COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Vétraz-Monthoux 180 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

Au cœur d'un quartier résidentiel particulièrement recherché de Vétraz-Monthoux, nous vous proposons une maison où chaque espace a été pensé pour profiter pleinement de la lumière, des volumes et du jardin.

Dès l'entrée, le regard est naturellement attiré vers les immenses baies vitrées qui effacent la frontière entre l'intérieur et l'extérieur. Le séjour et la salle à manger prolongent la terrasse, la piscine et le jardin paysager, créant une ambiance rare où l'on imagine aussi bien les grandes tablées d'été que les soirées d'hiver au coin de la cheminée.

La cuisine ouverte, entièrement équipée, devient le véritable cœur de la maison. Fonctionnelle, conviviale et baignée de lumière grâce à sa hauteur sous plafond et à ses ouvertures, elle accompagne parfaitement la vie quotidienne comme les moments de réception.

La maison développe environ 180 m² habitables et propose une distribution idéale pour une famille : quatre chambres, dont une suite, deux salles de bains, trois toilettes ainsi que plusieurs espaces pouvant évoluer au rythme de vos besoins. Le vaste palier de l'étage peut accueillir un coin lecture, une salle de jeux ou un espace détente, tandis que le sous-sol offre un volume supplémentaire particulièrement appréciable pour le rangement, les loisirs ou les projets personnels.

À l'extérieur, le terrain de 1 331 m² offre une intimité remarquable. La piscine parfaitement intégrée au jardin est le point de rencontre aux beaux jours, sans aucun vis-à-vis direct, dans un environnement calme où seuls les arbres et les montagnes viennent accompagner le paysage.

Construite en 2003, cette maison bénéficie d'équipements de qualité avec un chauffage individuel associant géothermie, chauffage au sol, cheminée et pompe à chaleur, offrant un excellent confort au quotidien.

Une visite suffira pour comprendre ce qui rend cette maison différente.

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

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	180.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 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 110

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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