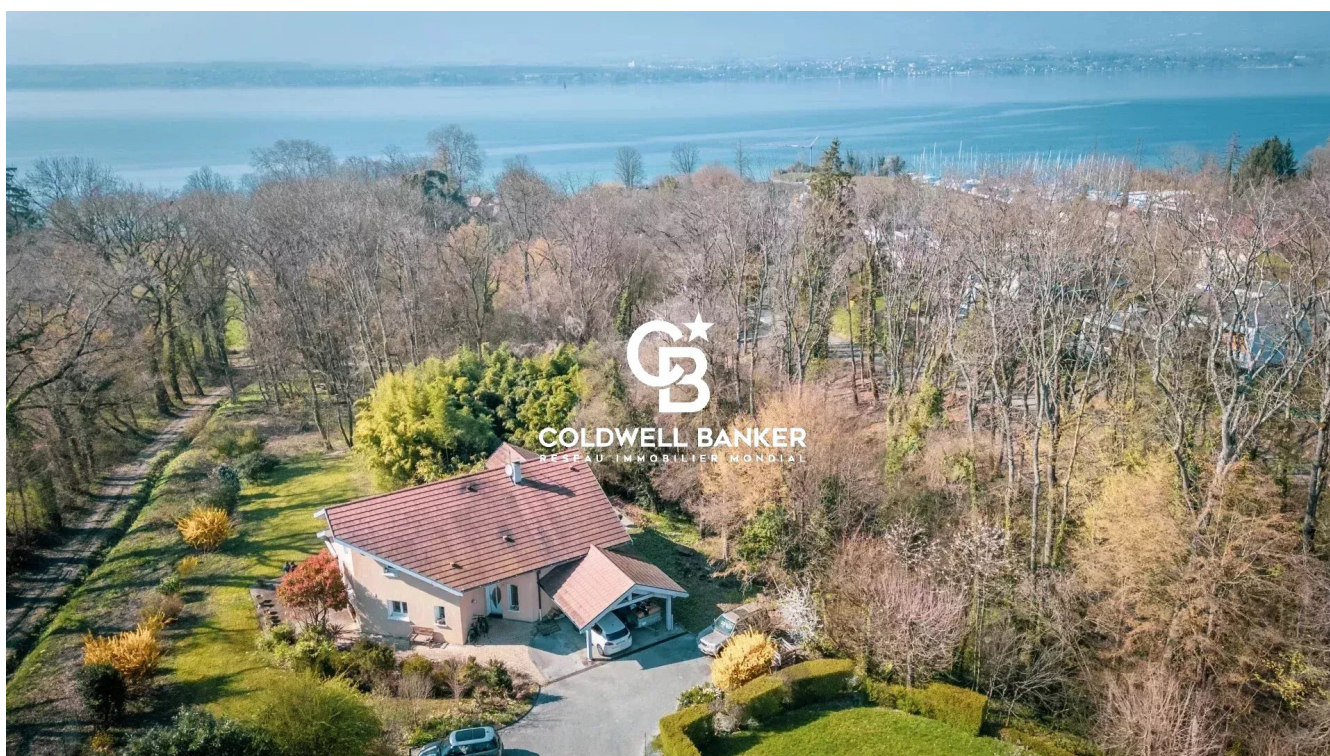


Maison Messery 173 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Située dans le cadre privilégié de Messery, à seulement 200 mètres du Lac Léman, cette villa d'architecte de 2007 offre un cadre de vie rare, niché dans un havre de verdure.

Développant 173,26 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux, elle s'ouvre sur une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à de larges ouvertures, avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Une entrée spacieuse et une première chambre complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de douche privative, ainsi qu'une seconde salle de douche avec chauffage mural.

Le sous-sol entièrement aménagé accueille une buanderie, une grande pièce de jeu, une cave enterrée et un espace de rangement.

Implantée sur un terrain de 4539 m<sup>2</sup> avec jardin et bois privé, la propriété offre un environnement calme et préservé, avec un aperçu du lac. Sécurisée et disposant d'un stationnement pour environ 6 véhicules, elle constitue un cadre de vie idéal pour profiter pleinement du confort, de l'espace et de la sérénité au quotidien.

Maison à vendre à Messery, maison avec jardin proche Genève, maison frontière suisse, achat maison, immobilier Messery, maison proche du Lac Léman.

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, agence spécialisée en immobilier de luxe, est à votre disposition pour vous accompagner dans la vente ou l'estimation de votre bien à Messery.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	173.26 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 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)

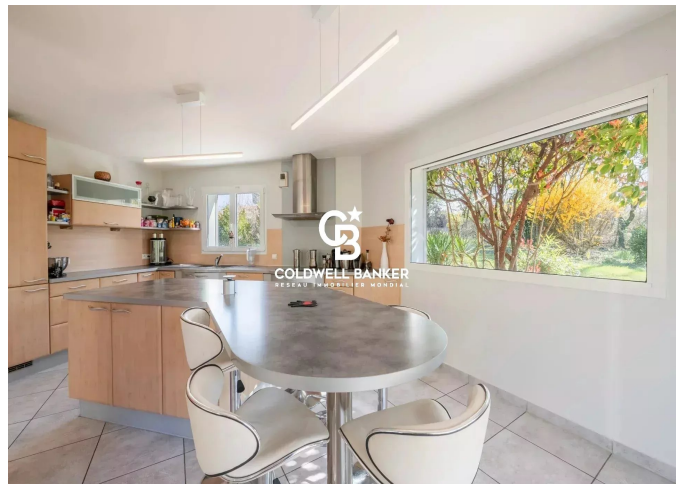
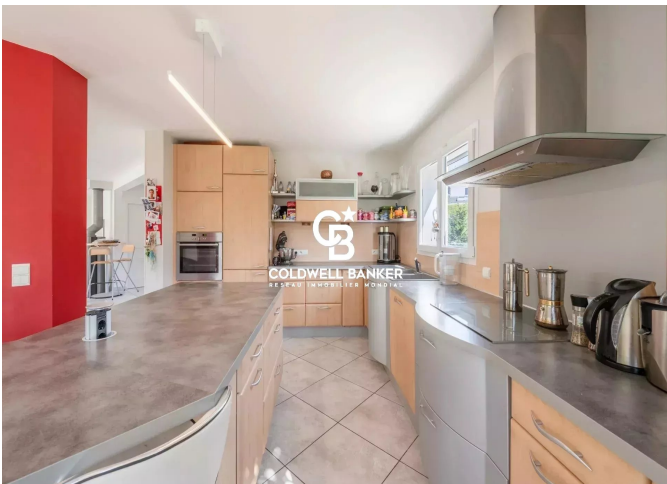
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 185

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



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



1 Rue du faucigny  
France, 74100, Annemasse



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