

BARNES GENEVOIS - CRUSEILLES - MAISON FAMILIALE

---



PRIX DE VENTE : 880 000 €

---

CONTACT : THIBAUT HENRI - PORT +334 50 43 40 73

MAIL : T.HENRI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

60 RUE DOUGLAS ENGELBART, 74160  
ARCHAMPS  
74160 ARCHAMPS



TÉL : 04 50 43 40 73  
GENEVOIS@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCAHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

Dans un quartier calme et particulièrement recherché de Cruseilles, cette magnifique maison de 200 m<sup>2</sup> habitables, érigée sur un terrain d'environ 3 500 m<sup>2</sup>, est imprégnée du charme d'époque, et offre un potentiel d'aménagement exceptionnel.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par un grand hall, donnant sur un vaste salon doté d'une cheminée sur mesure, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte. Ce niveau comprend également une salle de douche et une salle de bain pour plus de confort, deux toilettes séparées, ainsi que quatre chambres, dont trois avec accès direct à la terrasse principale. Une pièce de rangement pratique complète cet espace de vie.

À l'étage, d'immenses combles aménageables, soigneusement entretenus, attendent vos projets. Leur grande surface offre de nombreuses possibilités d'extension ou de création d'espaces supplémentaires selon vos envies.

Un sous-sol complet d'environ 400 m<sup>2</sup> vient enrichir les prestations de cette demeure. Sa très belle hauteur sous plafond permet d'envisager une multitude de projets, qu'ils soient personnels ou professionnels. Ce niveau inclut un garage spacieux, des ateliers, plusieurs pièces de rangement, un cellier, une buanderie, une toilette et une magnifique cave à vin.

L'extérieur de cette propriété est tout aussi impressionnant. Le superbe jardin, rempli de verdure et sans vis-à-vis, est agrémenté d'environ 100 m<sup>2</sup> de terrasse. Cet espace extérieur offre un cadre idyllique et ressourçant. Stratégiquement située entre Annecy et Genève, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de toutes les commodités et avec un accès rapide aux principales voies de communication. Cette propriété unique allie charme d'époque et potentiel d'aménagement.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 200 m <sup>2</sup>
terrain : 3 472 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 4	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

60 RUE DOUGLAS ENGELBART, 74160  
ARCHAMPS  
74160 ARCHAMPS



TÉL : 04 50 43 40 73  
GENEVOIS@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



60 RUE DOUGLAS ENGELBART, 74160  
ARCHAMPS  
74160 ARCHAMPS



TÉL : 04 50 43 40 73  
GENEVOIS@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE