

BARNES PAYS DE GEX - PREVESSIN-MOËNS - VILLA D'ARCHITECTE DE TYPE 5



PRIX DE VENTE : 1 390 000 €

CONTACT : KARINNE MOZER - PORT  
MAIL : K.MOZER@BARNES-INTERNATIONAL.COM

59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



TÉL : 04 50 48 02 00  
PAYSDEGEX@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

## DESCRIPTION

Située en quartier résidentiel, à proximité d'une école et surtout en retrait de la rue pour assurer une belle discrétion, il s'agit d'une villa d'architecte aménagée avec goût et passion.

De très beaux volumes, une très belle lumière naturelle, des beaux équipements, tout un ensemble de détails rassemblés ici dans cette villa pour assurer une excellente qualité de vie, avec son chauffage en pompe à chaleur Air/Eau agrémenté d'une climatisation pour la suite parentale.

Le rez-de-chaussée vous offrira un bon accueil avec ce hall d'entrée et son vestiaire. Ensuite, cette magnifique pièce de vie et ses grandes baies vitrées vous invitera vers cette jolie cuisine parfaitement équipée et son espace repas, ou sur l'espace salon ou encore sur l'extérieur dans le jardin clos en passant par l'une des baies vitrées. Un cabinet de toilette visiteurs et un local technique complète ce niveau.

Le 1er étage rassemble la partie privée avec ce dégagement qui distribue 3 chambres et 1 chambre parentale avec dressing et salle de douche WC, une salle de bains indépendante, un cabinet de toilette et une pièce de rangement.

Profitons de la douceur dans le jardin aménagé de plantations diverses et équipé d'éclairage et de points de musique et enfin, découvrons cette piscine de 10m x 3m en Béton projeté – Chauffée (PAC séparée) – Sécurisée au moyen d'un volet émergé.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 178 m <sup>2</sup>
terrain : 527 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 4	Charges : -
Surface Balcon : 7 m <sup>2</sup>	Ascenseur : Non	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



TÉL : 04 50 48 02 00  
PAYSDEGEX@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



59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



TÉL : 04 50 48 02 00  
PAYSDEGEX@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