

BARNES GENEVOIS - SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - PROPRIETE D'EXCEPTION



PRIX DE VENTE : 2 100 000 €

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

MAIL : T.HENRI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

DESCRIPTION

En plein cœur de Saint-Julien-en-Genevois, est érigée cette maison patrimoniale datant des années 1900, incarnant le charme et l'élégance d'une époque révolue, tout en offrant des prestations modernes et luxueuses. Avec ses matériaux nobles et d'époque, ainsi que son jardin boisé parfaitement entretenu, cette demeure exceptionnelle propose un cadre de vie unique.

Cette magnifique maison de 207 m² habitables, est répartie sur plusieurs niveaux.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par un hall d'entrée majestueux, un superbe bureau ouvert sur une pièce dédiée au piano, une cuisine équipée avec des finitions haut de gamme et un séjour spacieux et lumineux, doté d'une cheminée, idéal pour recevoir.

Au premier étage, vous trouverez un dressing spacieux pour tous vos besoins de rangement, une salle de bain élégante avec terrasse, une suite parentale avec balcon et charme d'antan, deux chambres confortables, dont une avec balcon, et un WC séparé.

Le deuxième étage comprend une chambre spacieuse, une chambre avec salle d'eau et bureau, ainsi qu'une pièce grenier offrant des possibilités de rangement supplémentaires.

Le sous-sol abrite une pièce avec WC, idéale pour une salle de jeux ou une salle de sport, une buanderie pratique, une pièce de rangement et une cave à vin.

Le terrain de 1212 m² est un véritable havre de paix avec un jardin boisé et parfaitement entretenu, et un ruisseau apportant une touche de sérénité. Deux garages indépendants, un dépôt sous garage, une terrasse principale exposée sud, offrant une vue agréable sur l'extérieur de la propriété.

Située en hypercentre de la commune, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié. Elle se trouve à seulement 100 mètres du centre-ville piéton et de tous les commerces, à 2 minutes en voiture de la douane et à proximité immédiate de la future ligne de tramway reliant Saint-Julien-en-Genevois au centre-ville de Genève. Cette maison d'époque est unique dans la région et remplit d'histoire, offrant un cadre de vie exceptionnel.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 207 m ²
terrain : 1 212 m ²	NB de chambres : 5	Charges : -
Surface Balcon : 10 m ²	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