

BARNES GENEVOIS - AMANCY - MAISON D'ARCHITECTE



PRIX DE VENTE : 990 000 €

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 -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

À découvrir, dans la commune d'Amancy, située dans un cadre magnifique faisant face aux montagnes, une somptueuse demeure d'architecture contemporaine, subtilement rénovée pour créer une ambiance des plus accueillantes. Cette résidence, d'une superficie de 285 m², repose majestueusement sur un terrain de 2180 m² agrémenté d'une piscine.

La maison d'architecte, construite en béton et en pierres de tailles, habillée de bois brossé, s'étend sur une superficie totale de 285 m² au sol, dont 250 m² de surface habitable, auxquels s'ajoutent une dépendance, ainsi qu'un bunker en sous-sol.

Le rez-de-chaussée offre une imposante entrée, un vaste salon-séjour-cuisine de 85 m² avec poêle en fonte, doté de plusieurs accès aux terrasses, au jardin, à la piscine.

La cuisine, ouverte sur le séjour, offre une vue panoramique sur les montagnes, idéale pour des repas en toute quiétude.

La résidence dispose d'une somptueuse suite parentale de 24 m², avec espace dressing et salle de bain équipée d'une douche à l'italienne, ainsi que de trois autres chambres, dont deux avec salle de douche attenante. Pour votre confort, ces chambres sont climatisées. Cette maison d'architecte dispose également d'une salle de bains avec baignoire, de trois toilettes, et en mezzanine, un espace bureau ainsi qu'un espace salon.

Un appartement T2 d'environ 40 m², avec entrée indépendante, vient compléter cet ensemble. Il comprend un séjour-cuisine, une chambre séparée et une salle de douche avec toilettes. Cet appartement communique également avec la maison et dispose d'un système de climatisation.

Pour parfaire votre bien-être, un sauna est également à votre disposition.

Cette résidence est équipée d'un système d'aspiration centralisée, de la fermeture centralisée des volets motorisés, d'un système d'alarme, d'un portail électrique, de parquets et escaliers en chêne massif.

Le chauffage au sol, économique et respectueux de l'environnement, est assuré par géothermie, garantissant ainsi un confort optimal tout au long de l'année.

Le jardin entièrement clos et sans vis-à-vis abrite de vastes terrasses et une piscine chauffée avec pompe à chaleur indépendante récente de dimensions généreuses (15 x 3 mètres), équipée d'un volet électrique solaire et sécurisé et est orientée sud/sud-ouest, offrant ainsi un cadre idyllique pour se détendre.

Concernant le stationnement, la propriété propose deux garages indépendants de 21 et 25 m² respectivement, un abri pour trois véhicules ainsi que la possibilité de garer quatre autres voitures au sein de l'enceinte sécurisée. Deux places de parking privées sont également disponibles devant la propriété.

À pied, cette résidence bénéficie d'une proximité immédiate avec les écoles, les arrêts de bus desservant les collèges et lycées, les commerces ainsi que toutes les commodités nécessaires.

Idéalement située à 35 km d'Annecy et à 30 km de Genève, cette propriété offre un accès aisé aux lignes ferroviaires et au Léman Express, ainsi qu'aux axes autoroutiers accessibles à proximité.

Les stations de ski de La Clusaz et du Grand Bornand se trouvent à une demi-heure de route environ, offrant ainsi un accès rapide aux plaisirs des sports de montagne.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 250 m ²
terrain : 2 180 m ²	NB de chambres : -	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Oui
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