

BARNES GENEVOIS - ANNEMASSE - MAISON DES ANNEES 30



PRIX DE VENTE : 895 000 €

CONTACT : ALEXANDRA PORET - PORT  
MAIL : A.PORET@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

Exclusivité ! Nichée dans le charmant quartier du Vernand, cette élégante maison des années 1930, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et d'époque depuis 2013, est une véritable perle rare alliant avec brio charme historique et modernité.

D'une superficie totale de plus de 250 m<sup>2</sup>, cette propriété avec sous-sol complet s'épanouit au cœur d'un terrain clos et naturellement arboré de 1022 m<sup>2</sup>, offrant ainsi un cadre de vie unique.

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante ouvre sur une cuisine indépendante spacieuse et fonctionnelle, et un somptueux séjour double avec salon agrémenté d'une cheminée en marbre. Les magnifiques carreaux de ciment, le parquet massif en point de Hongrie et les hauteurs sous plafond témoignent de l'harmonie parfaite entre l'ancien et le moderne.

À l'étage, un palier dessert trois chambres agréables, une salle d'eau avec WC et un dressing, offrant un confort optimal.

Le dernier étage révèle trois chambres supplémentaires, dont deux avec balcon offrant une vue imprenable sur le Mont Salève, un bureau et une salle de bains avec baignoire pour parfaire le tout.

Le sous-sol de cette bâtisse propose de nombreux rangements, une pièce polyvalente, un WC visiteur, une buanderie et une cuisine d'été, pour des moments de détente inoubliables sur sa terrasse en toute intimité.

À l'extérieur, un garage indépendant offre de multiples possibilités d'aménagement, avec ses combles et ses deux caves équipées d'attentes pour les réseaux, laissant libre cours à la créativité et aux besoins de chacun.

Située à proximité immédiate de toutes les commodités accessibles à pied, cette maison incarne parfaitement l'art de vivre familial.

Une opportunité rare dans ce secteur prisé, à visiter sans tarder.

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)"

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : -
terrain : 1 022 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 6	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