

BARNES PAYS DE GEX - CESSY - VILLA D'ARCHITECTE 7 ET PLUS.



PRIX DE VENTE : 1 645 000 €

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

EXCLUSIVITÉ

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

Villa d'architecte construite en 2012 offrant une générosité d'espaces intérieurs et extérieurs, une belle exposition et de grandes ouvertures lui permettant de s'inonder de lumière naturelle tout au long de la journée.

Plus de 360 m<sup>2</sup> au total dont environ 230 m<sup>2</sup> sur la partie habitable avec des possibilités d'aménagement, cette propriété propose un cadre de vie spacieux et flexible.

La visite débutera par le hall d'entrée avec penderie, une vaste cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger et un grand salon donnant accès à la terrasse couverte offrant discrétion et protection, une chambre avec placard et salle de douche privée, un bureau avec nombreux rangements et un cabinet de toilettes visiteurs.

Toujours sur le même niveau, un cellier parfaitement équipé donnera accès au double garage et à la buanderie, ainsi qu'à la piscine intérieure chauffée avec sauna et douche et enfin une vaste pièce pouvant répondre aux besoins d'une activité sportive, professionnelle ou de loisirs en étage.

Retournons à la villa pour accéder au niveau supérieur. Un vaste dégagement dessert un espace de jeux et un salon lecture tous deux en mezzanine, une chambre avec un petit dressing et salle de bains complète et enfin, une vaste chambre parentale de plus de 40 m<sup>2</sup> accueillant une vaste salle de bains et un grand dressing équipé.

Le jardin d'environ 1560 m<sup>2</sup> est parfaitement entretenu et aménagé. Tout a été étudié pour en faciliter l'entretien, une sérénité d'ores et déjà installé avec en complément, un récupérateur d'eau de pluie et un arrosage automatique.

Chauffée au moyen d'une pompe à chaleur par le sol et équipée d'un système double flux, cette villa offre un confort de vie optimal en praticité en raison de ses nombreux rangements et en toutes saisons avec ses espaces couverts et/ou fermés selon le temps.

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 : 231 m <sup>2</sup>
terrain : -	NB de chambres : 3	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Oui
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : de l'Acquéreur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

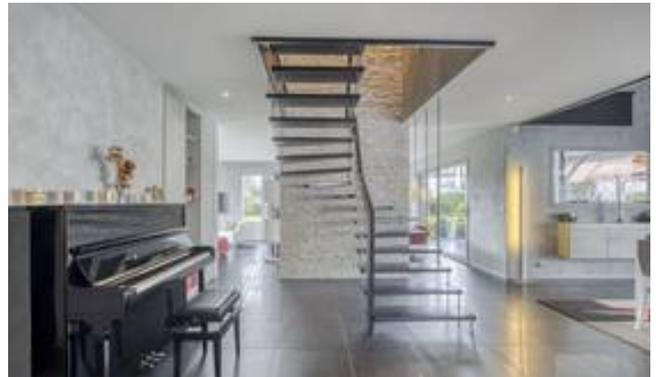
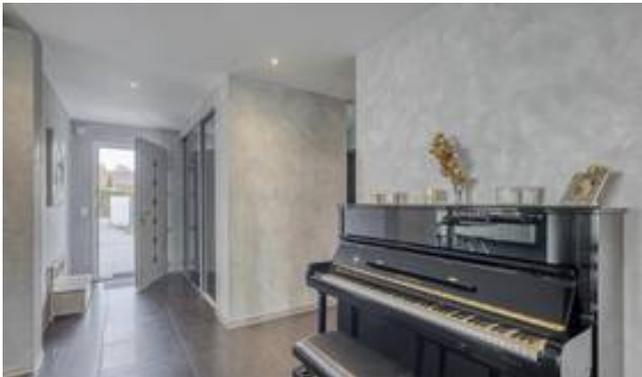
59 AVENUE DE GENÈVE, 01220 DIVONNE-  
LES-BAINS  
01220 DIVONNE-LES-BAINS



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