

BARNES GENEVOIS - VILLE LA GRAND - EMPLACEMENT IDEAL



PRIX DE VENTE : 760 000 €

CONTACT : ALEXANDRA PORET - PORT  
MAIL : A.PORET@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 : le charme Intemporel d'une maison familiale des années 1930, savamment rénovée dans les années 90.

Idéalement nichée au cœur d'un quartier tranquille et stratégique, cette maison offre une vie familiale exceptionnelle, à seulement quelques pas des écoles, de la gare et de toutes les commodités. Dès l'entrée, un hall chaleureux conduit à un séjour confortable, un salon convivial donnant accès à l'extérieur et une cuisine équipée indépendante. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains complète avec WC.

À l'étage, trois chambres lumineuses vous attendent, accompagnées d'une salle d'eau avec WC. Les combles aménagés offrent un espace bureau pratique et une chambre supplémentaire, parfait pour répondre aux besoins évolutifs de votre famille.

Le sous-sol complet ajoute une dimension supplémentaire à cette propriété, abritant une buanderie bien équipée, un WC avec accès à la chaufferie, ainsi qu'une pièce polyvalente idéale pour les jeux des enfants ou une salle de sport pour les adultes. Une petite cave à vin complète cet espace multifonctionnel.

À l'extérieur, un terrain clos et arboré de 930 m<sup>2</sup> offre un cadre pittoresque, prêt à accueillir une piscine si l'envie vous en prend. Un abri de jardin pratique et un garage sécurisé complètent ce tableau idyllique.

Avec une touche de travaux de rafraichissements, son emplacement privilégié et la proximité de toutes les commodités en font de cette propriété une opportunité rare sur le marché.

Ne manquez pas l'occasion de visiter et de découvrir le potentiel de cette demeure unique pour votre famille. Contactez nous dès maintenant pour planifier une visite.

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 : 169 m <sup>2</sup>
terrain : -	NB de chambres : 4	Charges : -
Surface Balcon : 4 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 : -	

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