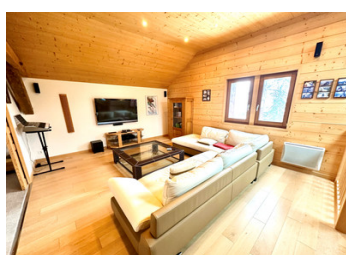


Une maison de campagne et une maison d'amis, entourées de superbes jardins matures avec des vues magnifiques



## INFORMATION

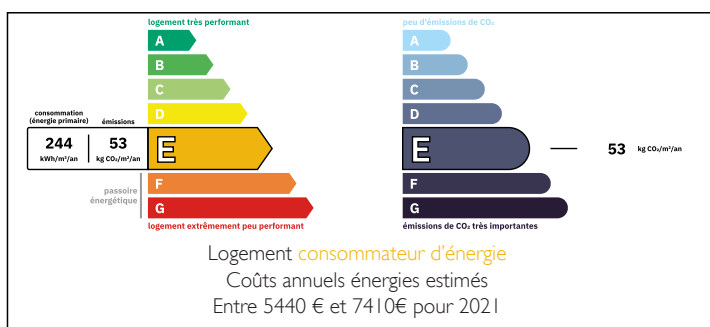
Ville:	Contamine-sur-Arve
Département:	Haute-Savoie
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	592 m2
Terrain:	16616 m2

## RÉSUMÉ

A quelques pas des commodités de Contamine-sur-Arve, cette magnifique propriété se compose d'une maison principale construite en 1830, et d'une maison d'hôtes (1899) comprenant 2 appartements. Sur un terrain de 1,6 hectare, elle est entourée de jardins matures avec piscine, serre et vignoble, terrasse d'été avec cheminée, une variété d'arbres et une rangée de 4 garages à l'extrémité d'une deuxième allée.

Les vues ininterrompues sur la vallée de l'Arve, les Aravis et le Mont Salève peuvent être appréciées depuis un grand balcon, les terrasses environnantes et les principaux espaces de vie. Bien qu'il s'agisse d'une parfaite retraite à la campagne, elle n'est qu'à 4 km de l'Autoroute Blanche (A40), avec un accès en moins de 20 mins de Genève - et dans l'autre direction, à 30 stations de ski en 45 mins. Avec un revenu immédiat provenant des...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Contamine-sur-Arve, à distance de marche des commodités, cette propriété exceptionnelle de 10 chambres bénéficie d'une vue élevée sur la vallée de l'Arve, les Aravis et le Mont Salève. Composée de deux maisons séparées (la maison principale et la maison d'hôtes convertie en deux appartements indépendants), cette superbe propriété, dont l'histoire locale est intéressante, offre une grande variété de possibilités.

Les deux maisons sont situées de part et d'autre d'une piscine, dans plus de 1,6 hectares de jardins bien entretenus - et sont réparties comme suit :

La maison principale (1830) - 361 m<sup>2</sup> de surface habitable sur trois étages (desservis par un ascenseur Schindler bien entretenu) :

Rez-de-chaussée : 2 grandes salles de réception (34 et 35 m<sup>2</sup>) dont l'une avec un nouveau poêle à bois, une cuisine séparée avec Lacunza en fonte et laiton (26,5 m<sup>2</sup>), un cellier (11.5m<sup>2</sup>) attenant et une buanderie (7m<sup>2</sup>), WC visiteur (6m<sup>2</sup>) et coffre fort (4m<sup>2</sup>).

Premier étage : Grand salon de 62 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 17 m<sup>2</sup>. Une suite parentale (chambre et salle d'eau) de 24,5 m<sup>2</sup> et une suite parentale principale de 27,5 m<sup>2</sup> avec salle de bain adjacente (9,8m<sup>2</sup>).

Deuxième étage : Grand espace de vie (73m<sup>2</sup>) actuellement utilisé comme bureau/bibliothèque et salle de jeux menant à une suite d'invités (chambre et salle de bains) de 27 m<sup>2</sup>, et une chambre supplémentaire (17.5m<sup>2</sup>) avec dressing (4m<sup>2</sup>) adjacent. Accès au grenier.

La maison d'hôtes (1899) - Deux appartements de 88m<sup>2</sup>...