

Impeccable, maison familiale entièrement rénovée avec piscine chauffée, à deux pas de Genève



## INFORMATION

Ville:	Ambilly
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	181 m <sup>2</sup>
Terrain:	1180 m <sup>2</sup>

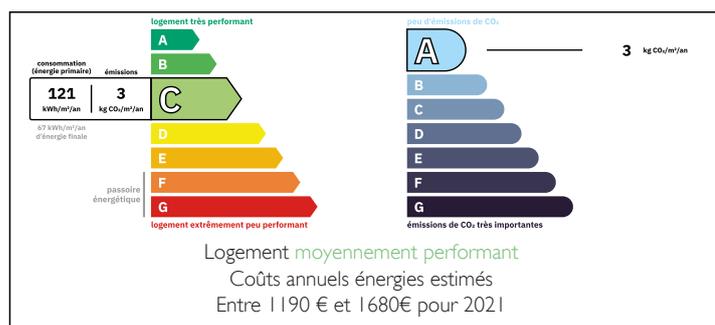
## RÉSUMÉ

Cette belle maison individuelle bordant Le Foron et de la suisse, dans une impasse calme à Ambilly, est à 20 mins en voiture du centre de Genève. A pied, à 6 mins du tramway, et à distance de marche du Lemman Express, cette propriété est idéale pour les travailleurs frontaliers.

Son charmant porche d'entrée, avec vue sur le Mt Blanc, mène à un jardin magnifique avec piscine chauffée, terrasse et accès privé à la rivière.

Rénovée avec goût, au RdC on trouve un WC pour invités, un salon ouvert avec insert à bois, une cuisine moderne avec un îlot central, et une salle à manger donnant sur une terrasse. Au premier étage, il y a 3 chambres chacune avec accès au balcon, et une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage, une superbe suite parentale avec dressing et salle...

## 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.



## DESCRIPTION

Située dans une impasse résidentielle calme à Ambilly, sur la rive du Foron, cette maison familiale rénovée avec goût de 181 m<sup>2</sup> d'espace habitable. 196m<sup>2</sup> surface de plancher des principales zones d'habitation, et 246 m<sup>2</sup> d'espace total, impressionne à plusieurs niveaux.

Une fois le portail d'entrée sécurisé franchi, on peut apprécier le magnifique jardin qui entoure cette propriété. Bénéficiant d'un terrain de 1180 m<sup>2</sup>, le jardin a été conçu de manière à offrir différentes ambiances pour se détendre et se divertir. L'aménagement paysager et les plantations ont donné naissance à un espace vraiment impressionnant, avec une attention particulière pour minimiser le travail et le coût de son entretien.

Avec des cyprès, un palmier, un olivier et une variété d'arbres fruitiers et à noix, une piscine chauffée de 10 x 5 m avec terrasse ensoleillée adjacente, un système de sonorisation externe, une jolie pergola et un accès privé à la rivière, ce jardin est un véritable et rare enchantement.

Le charmant porche ouvert de cette propriété des années 1930, avec vue sur le Mont Blanc, offre un espace supplémentaire pour des moments conviviaux avec les amis et la famille. La porte d'entrée mène à des toilettes pour invités et à un impressionnant espace de vie ouvert comprenant un salon avec un insert à bois, une cuisine ouverte moderne et entièrement équipée avec un îlot central, et une salle à manger qui donne sur une terrasse arrière bordant la rivière Le Foron.

Le premier étage comprend trois...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES