



# EXCLUSIVITÉ VALLEIRY Maison de caractère de 350 m<sup>2</sup>

Valleiry

**Prix de vente : EUR (€) 1'250'000**

# Présentation

---

À Valleiry, à seulement 2 minutes de la douane de Chancy et à proximité immédiate de Genève, cette maison bourgeoise du XIXe siècle offre environ 350 m<sup>2</sup> habitables (445 m<sup>2</sup> au sol), implantée sur un joli parc arboré de 2000 m<sup>2</sup>. Entièrement rénovée, elle a su conserver son cachet tout en proposant un cadre de vie confortable et agréable, dans un environnement résidentiel calme et recherché. La maison développe 13 pièces, dont 7 chambres, ce qui permet d'envisager aussi bien une grande maison de famille qu'un projet de maison d'hôtes ou de résidence secondaire. Les volumes sont beaux, les hauteurs sous plafond apportent du caractère, et la luminosité traversante (exposition est-ouest) rend les espaces de vie particulièrement agréables. La vue sur les montagnes est un vrai plus au quotidien. Côté agencement, vous trouverez 2 salle de bains, 2 salles d'eau et 5 WC. À l'extérieur, le parc offre un cadre verdoyant, sans vis-à-vis, avec une piscine chauffée de 12 x 6 m et une terrasse ensoleillée de 25 m<sup>2</sup>. La maison est saine et bien entretenue, avec une rénovation de qualité (marbre et granit dans les pièces d'eau), une toiture isolée, ainsi qu'un garage, une cave et un grenier. Plusieurs stationnements sont possibles sur la propriété (jusqu'à 8 véhicules). L'emplacement est particulièrement recherché pour sa proximité immédiate avec Genève, avec un accès rapide à la douane, aux écoles et aux commodités. Un bien rare sur le secteur, avec du charme, de beaux volumes et un vrai potentiel pour différents projets de vie.

**445.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**13.00**  
Pièces

**7**  
Chambres





# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 87034631     |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 13      |
| Chambres           | 7       |
| Salle de bain      | 4       |
| Surface habitable  | 445 m²  |
| Surface du terrain | 2000 m² |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

