



Maison Bourgeoise dans parc arboré

CRANVES SALES 74380

685 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BONNE

18 Avenue du Léman
74380 Bonne

0450369599

Maison Bourgeoise dans parc arboré

Cranves-Sales, dans secteur calme et résidentiel belle maison de 180m2 (+ Véranda et dépendances) érigée dans un superbe Parc clos et arboré de 2019m2 .

Entrée avec placards. W.C visiteurs avec lave-mains. Cuisine aménagée avec porte-fenêtre vers la terrasse en pierres. Grande pièce de vie agrémentée d'une belle cheminée centrale avec un espace repas salle à manger et un spacieux espace salon lumineux. Véritable parquet chêne. Du salon salon baie vitrée pour accéder à; la véranda vitrée, carrelée en pierres sur dalle avec vue jardin. Plafond en Verrière avec store motorisé.

Demi niveau inférieur 3 marches : dégagement avec placards dressing. Chambre parentale sur parquet. Salle de douche, double vasque et w.c suspendu. Porte-fenêtre vers le jardin.

A l'étage mezzanine en bureau. Vide sur le salon. Deux chambres avec placards dans les pentes de toit. Seconde mezzanine ouverte ou 3ème chambre a l'étage.

Salle de bains carrelée avec baignoire, vasque et w.c. Coin rangement en combles sous-pente.

Sous-sol avec double garage. Buanderie avec évier. Coin rangement avec petit atelier.

Grande pièce de 35m2 pour salle de jeux, salle home cinéma, salle de sport parquet au sol. Cave de rangement, pavés sur sable. Alarme .

Une superbe cave à vins voutée (20m2) avec carrelage au sol. Mur en briques et casiers en pierres de lave.

En extérieur un abri et un chalet bois pour rangement tondeuse et salons de jardin (16m2).

Terrain parfaitement entretenu avec gazon, divers arbres et végétations. Terrasse en pierres SUPERBE bâtisse dans son parc arboré et piscinable. Surface constructible disponible.

Enorme potentiel avec rafraichissements à prévoir.

*** CONTACT : 06.08.43.53.86 Thierry P. ***

180 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	410 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4500€ et 6000€ au 12/07/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





