



ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ FAMILIALE AUX PRESTATIONS D'EXCEPTION

Sergy 01630

1 700 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

20 PLACE DE LEUROPE
38500 VOIRON

06 52 62 65 92

ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ FAMILIALE AUX PRESTATIONS D'EXCEPTION

À seulement quelques minutes de la frontière suisse, au sein d'un environnement résidentiel prisé de Sergy, cette remarquable propriété de 240 m² conjugue avec élégance volumes, confort et prestations haut de gamme.

Dès les premiers instants, la maison séduit par son atmosphère chaleureuse et ses espaces généreux, pensés pour une vie de famille aussi agréable que raffinée.

Les pièces de réception, baignées de lumière, s'ouvrent naturellement sur les extérieurs où chaque détail invite à la détente. Véritable prolongement de la maison, le jardin paysager accueille une magnifique piscine, de vastes terrasses et un four à pizza, créant un cadre idéal pour recevoir famille et amis tout au long de l'année.

L'espace nuit offre quatre belles chambres, pensées pour préserver l'intimité et le confort de chacun.

Le sous-sol entièrement aménagé révèle un univers dédié aux loisirs et au bien-être, comprenant une salle de cinéma privée, une salle de fitness, une cuisine secondaire, une cave à vin ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Côté stationnement, la propriété bénéficie d'un garage double et d'une vaste cour permettant d'accueillir

jusqu'à six véhicules supplémentaires, un confort rare sur le secteur.

Les équipements répondent aux exigences d'une résidence de standing : système d'alarme, interphone, chauffage performant et excellente isolation thermique, avec un Diagnostic de Performance Énergétique classé C.

Idéalement située, cette propriété permet de rejoindre rapidement Genève, le CERN, les écoles internationales, les commerces et les principaux axes de communication, tout en offrant le calme et la sérénité d'un quartier résidentiel recherché.

Une propriété rare où l'élégance des volumes, la qualité des prestations et la douceur de vivre se rencontrent harmonieusement.

Ne manquez pas cette opportunité unique au prix de 1 700 000 €. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette propriété exceptionnelle a à offrir.

Les informations relatives aux risques naturels, miniers, technologiques, sismiques et au recul du trait de côte sont consultables sur le site Géorisques. Bien proposé par Pauline WEISS, agent commercial(845129303).

240 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2000

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1247 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3050€ et 4200€ au 01/01/2023

Photos du bien





