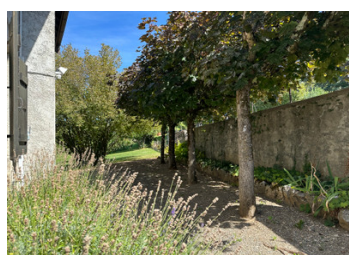


Spacieuse ferme du 19ème siècle de 5 chambres, imprégnée d'histoire locale avec une vue imprenable



## INFORMATION

Ville:	Collonges-sous-Salève
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	1359 m <sup>2</sup>

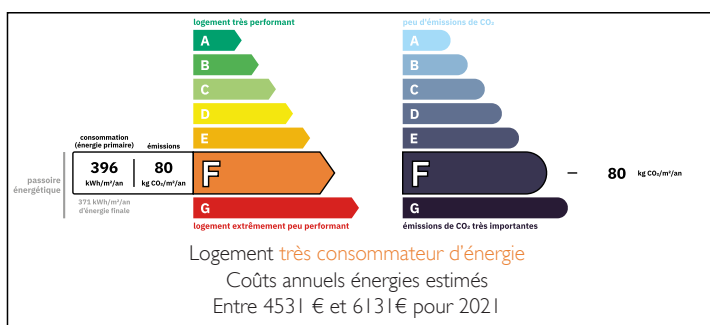
## RÉSUMÉ

Située au pied du Mont Salève, cette ferme du 19ème siècle se trouve dans les mi-hauteurs de Collonges sous Salève sur un terrain de 1359m<sup>2</sup> comprenant un abri voiture, un atelier (autrefois l'ancienne buanderie du village) avec un bassin en pierre d'origine. A l'ouest, vue imprenable sur le lac Léman, le Jet d'eau et les montagnes du Jura, à l'est, les majestueuses formations rocheuses du Mont Salève.

Le douane se trouve à 1,3 km et Genève à 20 mins en voiture. Le centre de Collonges, avec ses commerces, est à 7 mins de marche, et les stations de ski sont accessibles en moins d'une heure.

Cette maison dispose d'une cuisine menant à un grand espace de vie avec 2 cheminées, et conserve des caractéristiques originales telles que des poutres apparentes et des murs en pierre. Elle dispose d'une...

## 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

Cette charmante ancienne ferme, construite en 1880, est une maison familiale idéale, particulièrement bien située pour les travailleurs frontaliers, le douane le plus proche, Croix de Rozon, n'étant qu'à 1,3 km. Cette propriété est située sur une route résidentielle calme et sa situation privilégiée offre une vue imprenable sur le lac Léman, le Jet d'eau et le Mont Salève. Le terrain de 1359m<sup>2</sup> est bordé à l'ouest par un zone agricole et est entouré de son propre jardin et de ses terrasses.

La maison comprend 186 m<sup>2</sup> surface habitable, avec un surface utile supplémentaire de 175m<sup>2</sup> comprenant un atelier en annexe avec stockage séparé, une cave spacieuse de 36 m<sup>2</sup>, deux grandes terrasses de 12m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>, et 84 m<sup>2</sup> de combles aménageables dont 40 m<sup>2</sup> au-dessus de 1,8 m de hauteur.

Le rez-de-chaussée : Le porche d'entrée mène à une zone d'entrée plus formelle avec un WC visiteurs - et à travers un double espace de vie spacieux de 61m<sup>2</sup> desservi par deux cheminées. Ce dernier mène directement à une cuisine séparée de 19m<sup>2</sup> avec arrière-cuisine / cellier et porche arrière.

Premier étage : Cinq chambres doubles, dont une grande suite parentale avec salle de douche attenante de 26m<sup>2</sup> au total - partent d'un palier avec de nombreux placards. La plus petite des cinq chambres fait 11,3m<sup>2</sup>. Le premier étage se termine par une salle de bains et un WC séparé.

Deuxième étage : Un grand comble aménageable et à fort potentiel,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES