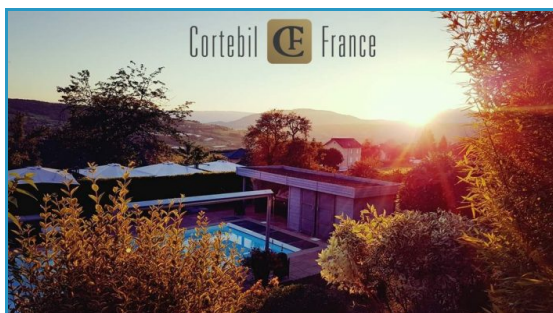


630 000 €

 02 a 05 ca

 6 pièces

 Cruseilles



Vendu

Surface	205.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	18 a 67 ca
Pièces	6
Chambres	4 dont une suite parentale ouverte sur la piscine chauffée
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Traversant Aérothermie Bois
Chauffage	Fioul Solaire Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	4
Stationnement ext.	5 Cheminée
Autres	Local à vélo Portail motorisé
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Référence VM292 Les points forts :

**Cruseilles à 3 mn -**

Terrain - 1'866 m2 -

Maison - 205 m2 -

**Pièces 6 – Chambres 4 –**

Piscine Chauffée -

Calme & Campagne -

Bonjour !

Cortebil France vous souhaite la bienvenue à Cruseilles.

A proximité de la frontière Suisse, sur l'axe Annecy - Genève, à 25 minutes de l'aéroport international, à 5 minutes du diffuseur d'Allonzier-la-Caille et à 3 minutes du centre de Cruseilles, nous vous proposons cette superbe **maison Mitoyenne de 205 m<sup>2</sup> sans aucun vis à vis**.

Située sur **1866 m2 de terrain**, cette propriété saura vous séduire avec ses beaux volumes, sa cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur la salle à manger, et son grand salon donnant sur la terrasse et la piscine. Vous y trouverez également quatre chambres, trois toilettes, une salle de bain et deux salles de douche dont une dans la suite parentale.

Le sous-sol dispose d'un **garage de quatre places**, d'une cave et d'une buanderie. De nombreuses places de parking sont également disponibles en extérieur.

**Quatre sources d'énergie** permettent le chauffage de la bâtisse : L'aérothermie, les panneaux solaires, le poêle à bois ainsi qu'une chaudière à fioul. Le chauffage est au sol au rez-de-chaussée ainsi que par radiateurs dans l'ensemble de la maison.

La belle terrasse, disposant d'un ensoleillement optimum, possède une **grande piscine chauffée** et est entouré d'un vaste jardin sur deux niveaux.

Stéphane Thomasson  
+ 33 658 518 016  
sthomasson@cortebil.fr  
Cortebil.fr

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires :  
<http://www.cortebil.fr/honoraires>



**CORTEBIL FRANCE**  
1790 route de Cruseilles "Follon"  
74350 Copponex  
04 50 45 04 88



**Stéphane THOMASSON**  
sthomasson@cortebil.fr

0033 658 518 016



Document non contractuel