

Grande maison avec une vue fantastique et un énorme potentiel, à proximité du golf de Bossey et de la Suisse.



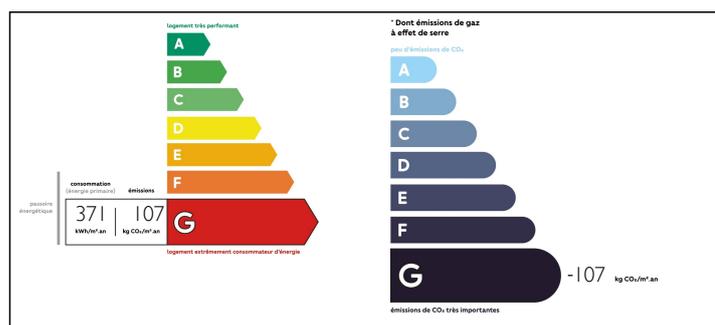
## INFORMATION

Ville:	Bossey
Département:	Haute-Savoie
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	248 m2
Terrain:	1245 m2

## RÉSUMÉ

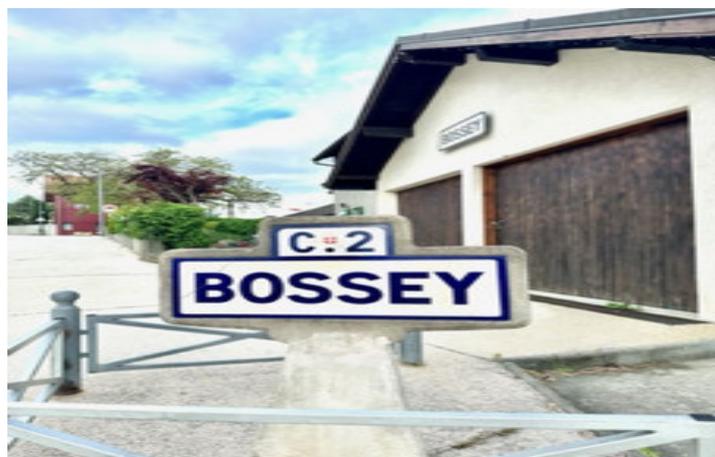
Située à Bossey, proche des commodités de Collonges-sous-Salève, cette grande maison traditionnelle avec 3 boxes, places de parking supplémentaires et studio de jardin, est nichée au pied du Mont Salève à seulement 3 mins en voiture du Bossey Golf et Country Club et à 1 km de la frontière suisse. Située sur une route calme dans un quartier résidentiel, cette impressionnante maison est entourée d'un jardin mature et offre une vue imprenable sur le Mont Salève à l'est et à travers le bassin genevois vers les montagnes du Jura à l'ouest. Bénéficiant d'un double vitrage (2007), elle a besoin d'une vaste modernisation et est actuellement aménagée en 3 appartements et un studio de jardin. Cette disposition peut être conservée ou modifiée pour créer une spacieuse maison familiale avec ou sans 1-2 appartements. Cette propriété a un énorme potentiel comme résidence principale ou comme investissement et est idéale pour les travailleurs transfrontaliers...

## 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

Située dans le petit village frontalier de Bossey, sur une route résidentielle tranquille au pied du Mont Salève, cette propriété jouit d'une vue élevée sur le bassin genevois et les montagnes du Jura à l'ouest, et d'une vue spectaculaire sur le Mont Salève à l'est. Le populaire Bossey Golf and Country Club n'est qu'à 3 minutes en voiture et les commodités de Collonges sous Salève à 10 minutes à pied. Le douane de Pierre Grand, tranquille et sans personnel, qui permet d'entrer dans le canton de Genève, se trouve à moins de 1,5 km et permet de rejoindre le centre de Genève en moins de 20 minutes en voiture.

La maison est située sur un terrain de 1245 m<sup>2</sup> et dispose de 248 m<sup>2</sup> d'espace habitable comprenant:

Rez-de-chaussée : Un appartement de 84 m<sup>2</sup> : 2-3 chambres, salle de douche séparée, WC, salon et cuisine séparée.

Premier étage : Un appartement de 104 m<sup>2</sup> : 4 chambres, salle de douche séparée, WC, salon et cuisine séparée.

Deuxième étage (sous les combles) : Un appartement de 60 m<sup>2</sup> : 2 chambres, salle de bain, WC, salon et cuisine séparée.

Le sous sol : Une buanderie, une chaufferie et trois caves indépendantes - une pour chaque appartement.

Studio de jardin : 23 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte et un espace de vie menant à une chambre à coucher. Salle de douche séparée avec WC

Trois garages et caves (un par appartement) et des places de...

## NOTES