

Magnifique moulin bien rénové à seulement 10 minutes du domaine skiable d'Evasion Mont Blanc, 1 h de Genève.



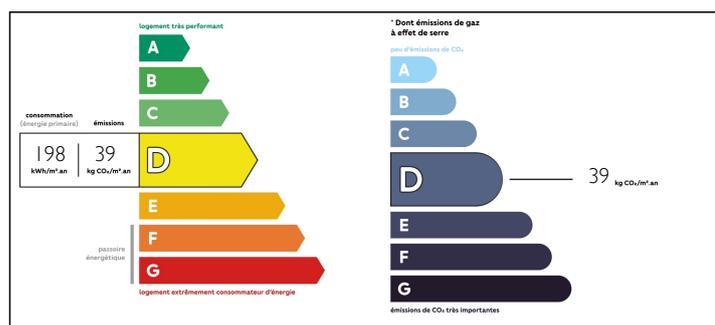
INFORMATION

Ville:	Combloux
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	390 m ²
Terrain:	4338 m ²

RÉSUMÉ

Les amoureux de la nature tomberont sous le charme de ce magnifique moulin du XIXe siècle situé à la périphérie du village alpin de Cordon, à moins d'une heure de Genève (61 km). La maison entière a été entièrement rénovée en 2012 et 2018 et offre un intérieur lumineux et moderne. Elle se compose d'un beau logement sur les deux niveaux supérieurs et dispose de deux appartements supplémentaires en dessous que les propriétaires actuels louent pour générer un revenu fantastique. On peut continuer à louer les appartements ou facilement les réintégrer dans la maison principale. La propriété est nichée dans une vallée très ensoleillée entourée de forêt avec un petit ruisseau qui traverse le jardin avec un pont en pierre. L'emplacement idyllique de cette propriété remarquable en fait un lieu idéal pour une maison de luxe ou une charmante maison de vacances. Les clients apprécient le cadre naturel, privé...

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

On s'approche de la maison par un long chemin privé desservant une grande allée devant le bâtiment avec un parking couvert pour deux voitures et un parking supplémentaire pour plusieurs autres voitures.

MAISON PRINCIPALE

Escaliers menant de l'allée à l'entrée privée de la maison principale :

- Entrée avec rangement intégré
- Grande chambre double avec dressing et salle de douche attenante.

-WC

-Magnifique espace de vie avec des plafonds cathédraux à double hauteur avec des poutres en bois exposées et une cuisine ouverte entièrement équipée avec un plan de travail en marbre, une salle à manger, un salon avec un poêle à bois et un accès à un balcon ensoleillé donnant sur le jardin et les forêts environnantes.

Escalier menant au deuxième étage

- Grande chambre double avec rangement intégré
- Grand palier avec rangement intégré et coin buanderie avec machine à laver et sèche-linge.
- La mezzanine est actuellement utilisée comme bureau et espace TV mais pourrait être convertie en chambre supplémentaire, espace TV ou salle de jeux.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2627 EUR

NOTES

Accès indépendant au rez-de-chaussée de l'APPARTEMENT DE 2 CHAMBRES :

-Grand couloir avec beaucoup de rangements intégrés.

-WC

-Chambre 1 : Grande chambre avec de hauts plafonds avec un lit double, un lit superposé et un canapé.

-Chambre 2 : Chambre double avec un lit superposé supplémentaire.

-Salle de bain partagée entre les chambres avec douche et baignoire séparées.

-Cuisine entièrement équipée avec lave-vaisselle et machine à laver.