

Maison de village de caractère, 5 chambres, jardin. Une rareté sur le marché !



## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Messery      |
| Département: | Haute-Savoie |
| Ch:          | 5            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 168 m2       |
| Terrain:     | 400 m2       |

## RÉSUMÉ

Une Demeure Authentique pour la Vie de Famille à Messery

Cette propriété exceptionnelle, au cœur de Messery, offre un jardin privé.

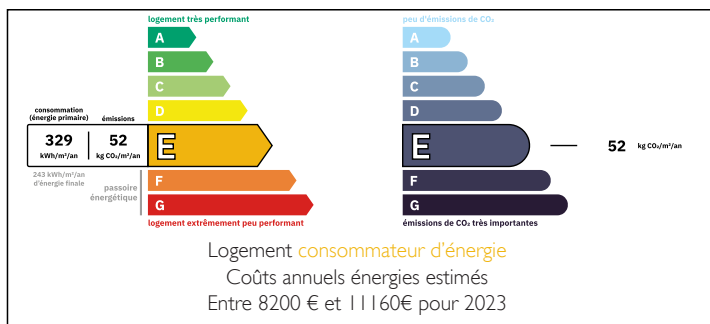
Sur deux niveaux, elle a le potentiel de devenir un foyer familial, avec espace télétravail. Elle comprend cinq chambres, deux salles de bain, un salon/salle à manger ouvert avec cuisine, une cave à vin, celliers et plusieurs accès.

À l'arrière, un superbe jardin privé avec plantes matures et pelouse, plus dépendances, grande cour et parking.

Au rez-de-chaussée : réception avec cheminée, chambre avec salle de douche attenante et accès cour. Buanderie, cave à vin et toilettes d'invités.

Au premier étage : quatre chambres, une salle de

## 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

Ce bien d'exception témoigne du talent d'un maître menuisier, avec ses poutres apparentes et ses caractéristiques authentiques. C'est une propriété qui a été choyée et entretenue avec amour au fil des générations.

Le rez-de-chaussée, baigné de lumière et aéré, s'ouvre sur un jardin clos très rare avec une grande cour et une vaste terrasse extérieure. La propriété dispose d'un puits qui recueille également l'eau de pluie et est équipé d'une pompe, idéal pour arroser le jardin.

Le salon dispose d'un coin salon en contrebas avec une cheminée chaleureuse et un escalier magnifiquement ouvragé menant au premier étage.

Toujours au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de douche attenante et des portes donnant sur l'extérieur offre une solution idéale pour accueillir des invités ou pour un bureau à domicile. Pour parfaire le tout, une cave à vin, une buanderie et de nombreux rangements sont également à votre disposition.

Au premier étage, un grand palier dessert quatre chambres de tailles variées, toutes dotées de fenêtres. Vous y trouverez également une salle de bain familiale et des toilettes séparées.

Le Village : Messery

Messery est un village très prisé et multiculturel. Il bénéficie d'écoles maternelles et primaires très réputées, ainsi que d'une petite crèche pour les tout-petits de 10 semaines à 4 ans. Le village offre toutes les commodités essentielles : un petit supermarché, deux boulangeries, une boucherie, deux coiffeurs, une esthéticienne, une pharmacie et une bibliothèque. En été, la plage de Messery, au bord du Lac Léman, propose son propre snack-bar et des...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES