



Maison individuelle 350 m² vue Mont Blanc

Gex 01170

800 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Maison individuelle 350 m² vue Mont Blanc

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la vente une maison individuelle de 250 m² habitables, composée de 7 pièces, dans les hauteurs de Gex.

Cette maison de caractère se déploie sur trois niveaux et offre une surface totale de 350 m² au sol.

Au rez-de-chaussée, une entrée et un vaste hall de distribution avec piano donnent accès à une chambre parentale, qui bénéficie d'une grande salle de bains avec hammam intégré ainsi que d'un espace sauna. Un vaste salon lumineux style chalet avec cheminée, donnant accès à une grande terrasse, ainsi qu'une spacieuse cuisine complète ce niveau.

A l'étage inférieur, elle se compose de trois chambres, d'une salle de bains, d'une grande buanderie, et d'un espace de vie supplémentaire avec petite cuisine pouvant être aménagé en salle de jeux, espace de loisirs ou studio.

Ce bien dispose également de combles aménagés offrant un espace de vie supplémentaire, agrémenté d'un balcon avec une vue imprenable.

Cette maison présente de nombreux atouts, notamment son environnement calme, sa proximité avec la Suisse et sa magnifique vue sur le Mont-Blanc.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage. Une mise au goût du jour peut être prévue, offrant ainsi à ses futurs propriétaires la possibilité de la personnaliser selon leurs goûts et leurs projets.

À l'extérieur, une terrasse et un vaste terrain de 2 140 m² permettent de profiter pleinement des beaux

jours, organiser des repas en extérieur ou envisager de futurs aménagements.

Un terrain constructible (actuellement court de tennis) de 1 700 m² est également disponible en supplément, offrant la possibilité d'agrandir le jardin ou d'y créer une seconde habitation.

Gex offre un cadre de vie recherché entre les reliefs du Jura et la proximité avec la frontière suisse. La commune dispose d'un centre-ville vivant, de nombreux commerces, restaurants et services, ainsi que d'un marché hebdomadaire le samedi matin. Les établissements scolaires, équipements sportifs, espaces de loisirs, cinéma et bibliothèque contribuent également à une vie locale agréable et dynamique.

Les arrêts "Gex Centre" et "Gex L'Aiglette" permettent de rejoindre les lignes transfrontalières 60 et 61, avec une liaison vers Ferney-Voltaire et la gare Cornavin à Genève. La situation facilite aussi les déplacements routiers vers Genève et les communes voisines du Pays de Gex.

une visite virtuelle est disponible sur demande.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande. Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

250 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	223 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Salle(s) de bains	2
-------------------	---

WC	3
----	---

Surface terrain

2140 m2

Photos du bien





