



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Maison Meillerie

**Meillerie, Evian, Bords du Léman**

**895 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ed Ockelton** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 77 83 19 98

**Email:** [ed@alpine-property.com](mailto:ed@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	895 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	03/04/2014
<b>Région</b>	Bords du Léman
<b>Localité</b>	Evian
<b>Village</b>	Meillerie
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	13 km
<b>Commerces les plus proches</b>	300 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Opportunité rare d'acquérir une villa moderne sur les hauteurs du lac Léman.

Située dans un petit village pittoresque au bord du lac Léman (côté français), à seulement dix kilomètres de la Suisse, la maison Meillerie est proche d'Évian-les-Bains, Genève, Lausanne et Montreux.

Sa position dominante, à flanc de colline dans un cadre paisible et champêtre, offre une vue spectaculaire sur le lac et les montagnes. Les pistes de ski les plus proches sont à une quinzaine de minutes en voiture, tandis que la ville portuaire est accessible à pied. La vente de cette demeure peut éventuellement inclure une place d'amarrage (un privilège sur le lac Léman !).

Achevée en 2012, l'habitation offre un confort moderne avec des équipements technologiques de toute dernière génération. Les nombreuses fenêtres pleine hauteur et les deux grands balcons surplombant le lac permettent de profiter pleinement du panorama.

L'édifice, entièrement isolé conformément aux normes actuelles, possède un plancher chauffant sans radiateurs, un système de ventilation et un dispositif de régulation automatique qui maintient une température constante dans chaque zone. Le revêtement extérieur, en bois de mélèze, est imputrescible.

L'intérieur se développe sur trois niveaux agencés comme suit :

- Sous-sol : garage double à fermeture automatique ; buanderie ; cave à vins.

- Rez-de-chaussée : vaste pièce à vivre donnant sur un balcon de 18 m<sup>2</sup> ; chambre spacieuse avec salle de bains, toilettes et séparation escamotable permettant d'admirer la vue sur le lac depuis le lit ; dressing ; toilettes pour les invités.

- Premier étage : séjour donnant sur un balcon de 18 m<sup>2</sup> ; cuisine américaine entièrement équipée avec table de cuisson à induction, four électrique, four à vapeur, réfrigérateur-congélateur de style américain (avec distributeur d'eau froide, de glaçons et de glace pilée), lave-linge, lave-vaisselle, îlot central et espace repas, disposant de

multiples vues sur le lac et le paysage montagneux ; deux chambres dotées chacune d'une salle de douche ; deux toilettes ; accès au vaste grenier qui procure un espace de jeu et de couchage supplémentaire.

Concernant l'extérieur, la maison est entourée d'un terrain paysager de 1200 m<sup>2</sup> agrémenté d'une pelouse, d'arbres et de massifs fleuris. Chaque niveau de la maison est directement accessible par le jardin. Il y a aussi une charmante cabane de jardin, une fontaine alimentée par un système de récupération d'eau de pluie en circuit fermé pour l'irrigation, un terrain de pétanque et un carré de plantes aromatiques.







