

Grande maison du 18ème  
France, 1h de Genève  
01260 Valromey Sur Seran

825'000 €





A 1h de Genève, magnifique maison bourgeoise en pierres de taille de 1858 et son corps de ferme attenant. Propriété très ensoleillée orientée plein sud. 3'500 m2 de terrain arboré avec source privée. Environnement calme, nature luxuriante pure et préservée.

Sept pièces, 176 m2 habitables (hors buanderie et cave à vin). Rénovations en 2010 et 2021 de deux étages de la maison et un étage d'une grange (maçonneries, drainages, sols, chauffages, salles de bains wc, cuisine, plomberie, électricité, cheminées).

### **Maison :**

Lumineux appartement de 7 pièces sur 2 étages: sas d'entrée, plafonds à 2m50, fenêtres double vitrage, chauffage au sol sur pierres naturelles au rez (à connecter à pompe à chaleur), radiateurs et parquet bois au 1er. Chauffe eau sanitaire.

Grand salon et grande cuisine équipés (2 poêles à bois Jotul), cave buanderie équipée sur deux niveaux. Deux salles de bains wc douche, wc baignoire d'angle. Combles.

### **Granges :** Potentiel de rénovation supplémentaire de env. 700 m2 sur 3 niveaux

Corps de ferme en rectangle attenant à l'habitation datant de la révolution française.

Vaste espace de jeu aménagé, granges, étables, écuries, et greniers.

Possibilité d'avoir des chevaux.

Parking couvert, atelier.

Grande cour.

Terrasses, pergolas.

Plein soleil, source, potager, calme, jardins fleuris, pré, vergers, propriété de 3500 m2 de terrain, nombreux parkings extérieurs.











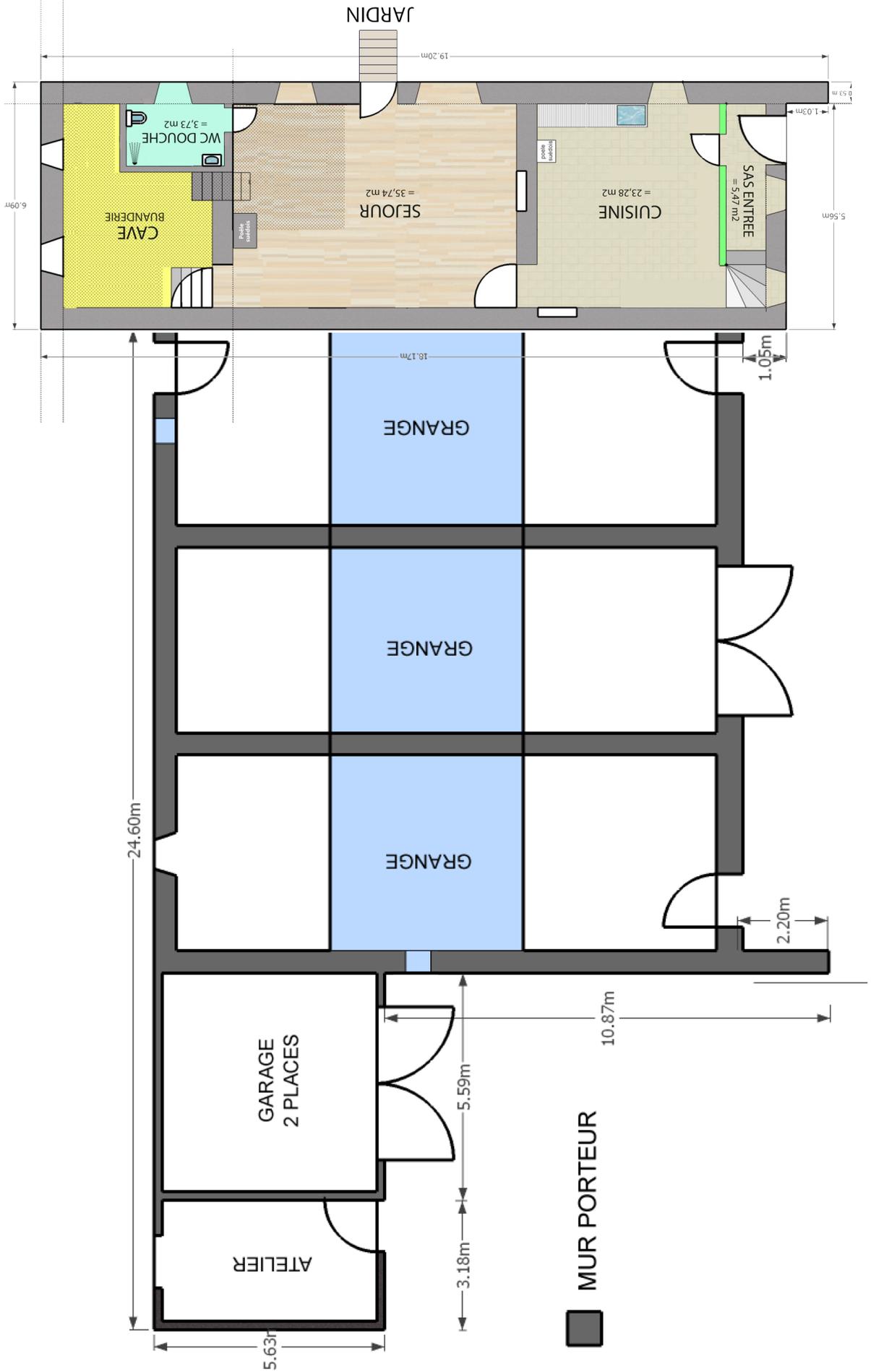






# PLAN D'ENSEMBLE REZ

TOTAL m<sup>2</sup> hab. rez + 1er étage = 175,6 m<sup>2</sup>



REZ

TOTAL m2 hab. = 68,22 m2  
(hors buanderie et cave à vin)



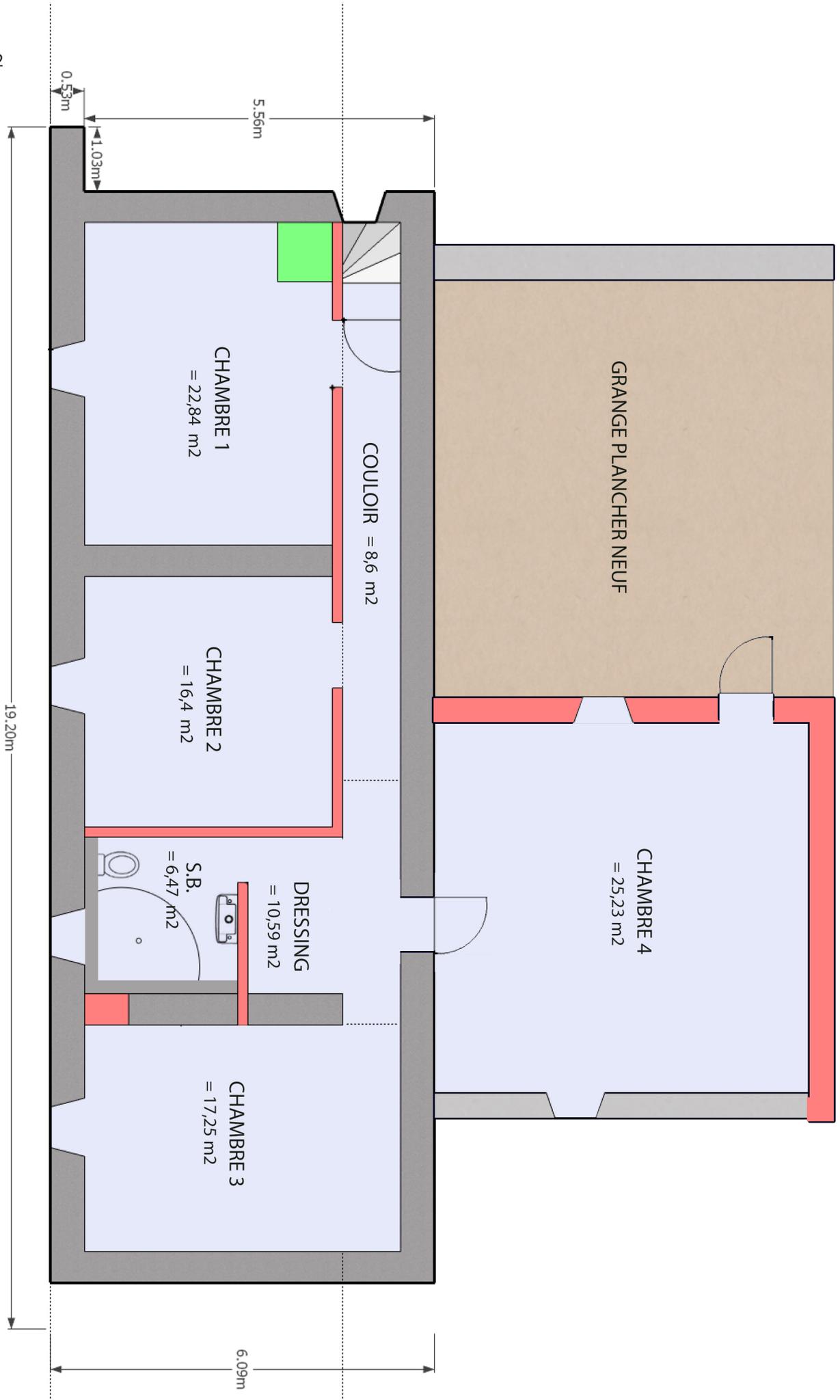
# 1ER ETAGE

TOTAL m2 hab. = 107,38 m2

MUR PORTEUR



CLOISON



A proximité ( 5 minutes en voiture ) :

Magasins bio, producteurs bio  
Café, restaurants  
Pharmacie, médecin & vétérinaire  
Ecole Montessori Bilingue, Ecole primaire publique  
Ecole de Yoga, Ecole de Musique  
Bibliothèque, cinéma  
Mairie, office du tourisme  
Poste, banque, essence  
Brico-jardin, fleuriste  
Marché, épicerie, boulangerie, boucherie  
Tabac librairie  
Eglise

Camionnettes épicerie et boulangerie passent deux fois par semaine à la propriété.

#### Activités

Sports et lieux naturels insolites (cascades, canyoning, etc...), ranchs (randonnées à cheval, équitation, pension), piscines, lacs, tennis, ski de piste, ski de fond, ballades en chiens de traîneaux, observatoire astronomique, ...  
Nombreuses espèces d'animaux sauvages et d'oiseaux migrateurs ou sédentaires se retrouvent dans cette vallée pure et préservée.

#### Contact :

Patrick Muller  
[patrick@patrickmuller.org](mailto:patrick@patrickmuller.org)



