

À VENDRE

CHÂTEAU DES GRANGES

VIRY
HAUTE-SAVOIE



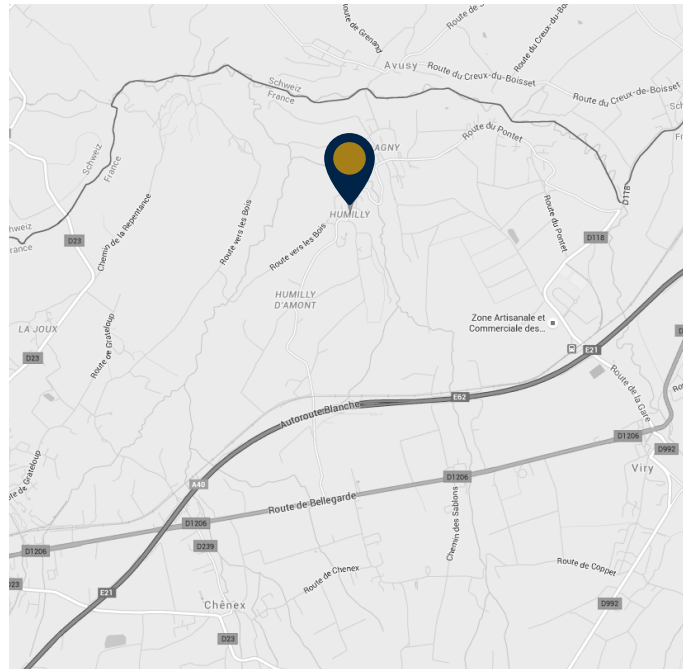
8 appartements de standing
dans un château rénové
avec ses dépendances



Le **Château des Granges à Humilly** se trouve à seulement 4 km de la douane de Soral (Suisse), à environ **30 minutes du centre de Genève**, **20 minutes de l'aéroport international** de Genève Cointrin et Annecy se trouve à 30 minutes. Les gares les plus proches sont St-Julien-en-Genevois et Soral; Humilly est régulièrement **desservi par le bus**.

Avec 2616 hectares, la commune de Viry est la **plus grande commune du canton** de Saint-Julien-en-Genevois par sa superficie, elle compte une population de **4 363 habitants** (INSEE-2014). Viry propose à ses habitants de **nombreux commerces** ainsi que **plusieurs associations sportives**.

La commune de Viry accueille les élèves de la **maternelle à l'école primaire** (du CP au CM2), elle propose une **cantine scolaire** et dispose de **garderies périscolaires** et d'une **crèche**.



HISTOIRE DU CHÂTEAU

Singulière, déjà, comme chacun sait, Viry est en Savoie et ne **fait donc partie de la France que depuis 1860**.

Singulière aussi car dans les anciens états de Savoie, Viry faisait à l'origine partie du Comté du Genevois, annexé à la Savoie en 1401.

Singulière encore car Viry a été séparée en 1815 des villages voisins de Soral et Sézégny par une nouvelle frontière lors de la création de l'un des plus récents cantons suisses: celui de Genève.

Une autre originalité de Viry tient à son **étendue très importante**: 1 chef-lieu, 12 hameaux et 26 kilomètres carrés.

Elle regroupe depuis les XVe et XVIe siècles, d'anciennes paroisses :

- **L'Eluisset**, qui a hébergé le Roi de France, Henry IV.
- **Humilly**, qui conserve encore une magnifique chapelle du XIIIe siècle et le château de la famille du même nom.
- **Germagny**, qui est situé sur les flancs du Mont de Sion.

Promotion de 8 appartements sur le paisible domaine du Château des Granges



Le Château des Granges à Humilly est bâti au cœur d'un **domaine de 14 hectares**. C'est un **magnifique château du XX^{ème} siècle** avec des dépendances bénéficiant d'une **très jolie vue sur le Jura et le Salève**. Il s'agit d'un **domaine chargé d'histoire**, étant dans la même famille depuis qu'il a été édifié.

Le Château des Granges de Humilly et ses annexes seront **totalelement rénovés**; de nouveaux logements seront créés. Le futur projet comprendra :

- **10'000 m2 de parc arborisé** à disposition de la copropriété
- **1'306 m2 de surface habitable totale**
- **8 magnifiques logements** (3 dans le château, 5 dans les annexes)
- **Spa commun** pour les résidents du château uniquement (3 appartements)
- **Un espace de jeux** pour les enfants
- **20 places de parking** avec un local de rangement; chaque appartement jouit de deux places de parking et d'une cave
- **Un parc végétalisé** et entretenu

Le Château des Granges sera rénové selon des normes favorisant une **faible consommation d'énergie**, **tout en gardant le charme des bâtisses anciennes**.

Le château bâti sur **quatre niveaux** sera rénové afin d'offrir **3 grands appartements et un Spa.**

A01 - 290 m²



Cet appartement, situé au **rez-de-chaussée supérieur & inférieur**, est un **duplex** installé dans les anciennes salles de réceptions. Il offre de **hauts plafonds** typiquement « à la française », de **belles cheminées** préservées et une grande cuisine. Un **vaste séjour** donnant sur un **magnifique jardin** est au centre de l'appartement. Il y a également une **grande chambre parentale avec salle de bain et dressing indépendant**, ainsi que deux à trois chambres spacieuses jouissant d'une salle de bain.

A l'étage inférieur se trouve une salle séjour/bibliothèque menant vers un espace indépendant: deux pièces, une cuisine ouverte, une salle de bain et un salon donnant sur une **terrasse privée**. Cet appartement bénéficie d'anciennes baies vitrées magnifiquement préservées et restaurées, ainsi que d'un **agencement très avantageux**.

A02 - 200 m²



La rénovation de cet appartement au **1er étage**, profite du **grand volume de l'ancien salon/bibliothèque avec cheminée**; un grand séjour est au centre de l'appartement. Il y a également une **grande chambre parentale avec salle de bain et dressing indépendant**, ainsi que deux à trois chambres spacieuses jouissant d'une salle de bain. Cet appartement bénéficie du charme de ses grands volumes et d'une **belle vue dégagée**.

A03 - 190 m²



Cet appartement situé au **dernier niveau**, anciennement destiné au personnel, offre une **vue imprenable sur le Jura** et propose un **grand séjour** au centre de l'appartement. Il y a également une **grande chambre parentale avec salle de bain et dressing indépendant** et deux à trois chambres spacieuses jouissant d'une salle de bain. Cet appartement bénéficie du cachet d'une belle charpente apparente.

Le spa



Le **sous-sol** est composé de **plusieurs grandes caves aménagées en espace de détente** (sauna, Spa) pour les **résidents du château uniquement**, de même que d'une buanderie privative aux résidents du château.

A01



LE CHATEAU / R-1



LE CHATEAU - rez de chaussée

A02



LE CHATEAU - R+1

A03



LE CHATEAU - R+2

SPA



LE CHATEAU / R-1 SPA

Les appartements de la ferme

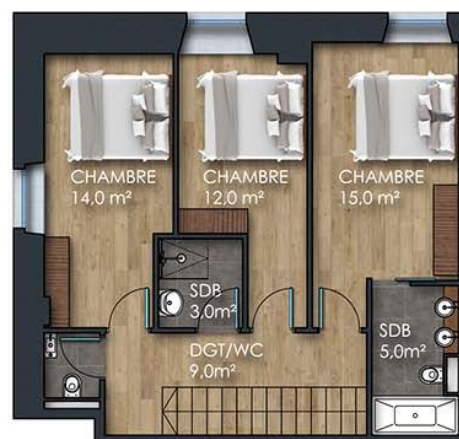


La ferme fait partie des anciennes dépendances du château. Dans cette **élégante bâtisse**, aux **beaux volumes**, ont été créés **quatre appartements identiques en duplex** avec au rez de vastes séjours/ cuisines aux **belles et grandes baies vitrées** avec **trois chambres** au 1er étage jouissant de **deux salles de bain** et un toilette indépendant.

B01



LA FERME - LOT B01 - RDC



LA FERME - LOT B01 - R+1

B02



LA FERME - LOT B02 - RDC

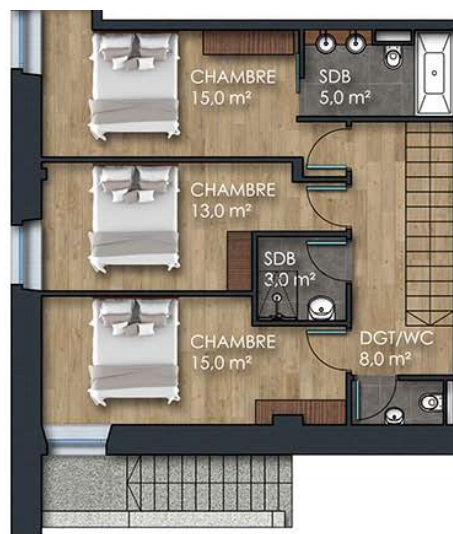


LA FERME - LOT B02 - R+1

B03



LA FERME - LOT B03 - RDC

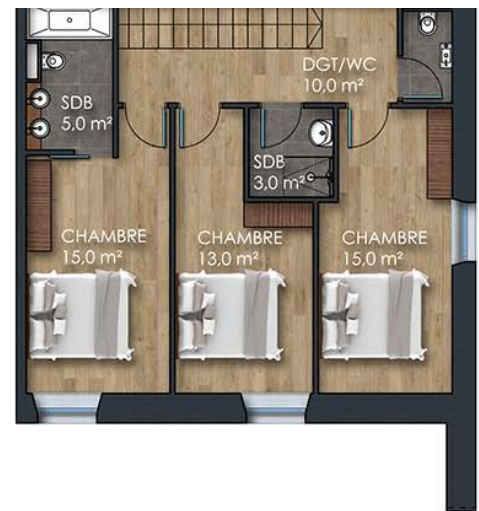


LA FERME - LOT B03 - R+1

B04



LA FERME - LOT B04 - RDC



LA FERME - LOT B04 - R+1

La grange, une bâtisse rénovée et charmante

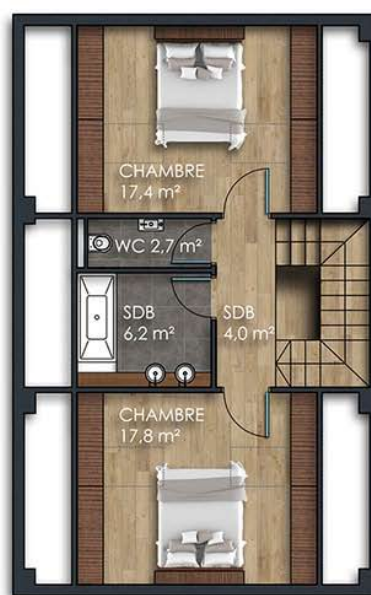


L'ancienne grange a été aménagée en une **villa** jouissant d'un **généreux espace salon-cuisine-salle à manger**, avec à l'étage **deux chambres à coucher et une salle de bain**.

C01



LA GRANGE - RDC



LA GRANGE - R+1



Le château









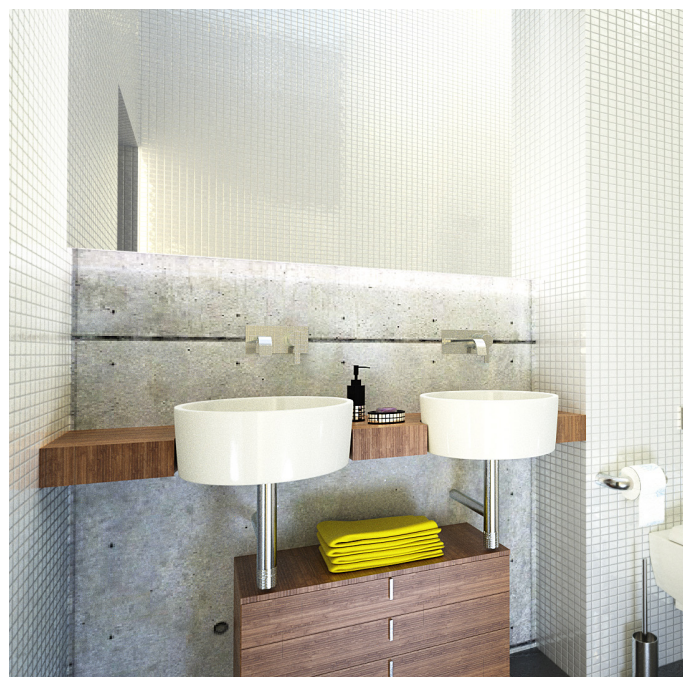
La ferme







La grange



Lots	Etage	Surface habitable m2	Place de parc	Prix €	Statut
CHÂTEAU					
A01	Rez supérieur et inférieur	290	x2	1 450 000	Disponible
A02	1 ^{er} étage	200	x2	999 000	Réservé
A03	2 ^{ème} étage	190	x2	1 000 000	Réservé
FERME ET MAISONNETTE					
B01	Duplex	121	x2	550 000	Disponible
B02	Duplex	130	x2	550 000	Disponible
B03	Duplex	123	x2	560 000	Disponible
B04	Duplex	126	x2	560 000	Disponible
C01	Duplex	126	x2	504 000	Disponible

CONTACT



Zana Real-Estate
Route des Vernes 2
1852 Roche
Suisse
Tél.: +41 76 308 78 14
info@zanaimmobilier.com
www.zanaimmobilier.com