

Juvigny
Haute Savoie
France



Domaine du Moulin
Propriété équestre
aux portes de Genève



Situation & Commodités de la commune

Juvigny est une commune située en Haute Savoie aux portes de la Suisse et de sa région genevoise bénéficiant ainsi d'une vie rurale à la campagne et périurbaine grâce à sa grande voisine, Genève.

Accès:

Annemasse 5,8 km, 13 min

Annecy 52 km, 43 min

Genève Pont du Mont-Blanc 16 km, 29 min

Genève aéroport 33 km, 35 min

Commerces:

Pizza, crêpes et galettes, fromagerie, boulangerie pâtisserie, micro-ferme, brasserie

Les autres commerces se situent à Ville-la-Grand et Annemasse.

Ecole: L'école élémentaire de Juvigny assure la scolarisation des enfants à partir de 3 ans

<http://www.juvigny74.fr/>





Description générale de la propriété

Ancien moulin du village, ce domaine a totalement été transformé pour devenir une splendide propriété équestre il y a de nombreuses années. Auparavant, cette propriété était un centre équestre en activité puis devenu ensuite un domaine privé.

Il s'étend sur 8 parcelles totalisant 13'911 m² de superficie au sol. Une parcelle de plus de 8710 m² attenante aux parcs peut être achetée à un voisin.

La partie équestre a été rénovée en 2021. Une première écurie comporte 8 boxes et une seconde de 7 boxes. Les infrastructures de travail proposent un manège de 22m x 30m et une carrière extérieure mesurant 40m x 70m.

Un centre de remise en forme et de bien-être du cheval est équipé de machines de dernière génération pour les soins, le rétablissement et les performances des chevaux.

A l'extérieur les chevaux pourront s'ébattre sur des parcs stabilisés et en herbe.

Un hangar pour le stockage du fourrage et des machines agricoles est adossé aux écuries.

Un autre hangar, actuellement utilisé en garage pour de nombreux véhicules peut être transformé pour accueillir une nouvelle écurie.

L'ancien moulin a été transformé en un lieu d'habitation mélangeant les matériaux luxueux avec la modernité d'une transformation réussie.

Ainsi, cette bâtisse propose 860 m² de surface habitable sur 4 niveaux.

Le rez inférieur est un espace bien-être, jeux et détente où séjour lounge, salle cinéma et piscine avec la nage à contre-courant ont trouvé leur place.

Le rez supérieur est l'espace pour accueillir des clients, du public avec une salle de réception, son bar et sa cuisine.

Les 2 étages supérieurs sont dédiés pour les logements.

Le 1er étage propose un appartement de 6 pièces dont 4 chambres à coucher, 1 masterbedroom et un grand séjour et sa cheminée. Une cuisine d'été couverte se situe à l'extérieur de la maison.

Les combles au 2ème étage ont été transformés en logement en 2009. Il propose un spacieux séjour et sa mezzanine, une terrasse couverte et 2 chambres à coucher.

Les 4 niveaux sont accessibles par ascenseur et escaliers.

Un système performant d'alarme et de caméras de surveillance, ainsi qu'un portail assurent votre sécurité et celles de vos animaux.



Distribution de la partie équestre

Ecurie 1 :

- 8 boxes de 3,50m X 3,80m (curage boxes mécanique)
- Centre de remise en forme et de bien-être : solarium à lampes infra-rouge, solarium plasma, SPA équin, Aqua-trainer, marcheur, balance
- Douche eau chaude et froide
- 1 local technique
- Sellerie pour propriétaires

Ecurie 2 :

- 7 boxes 3,00 X 4,20 m (curage boxes mécanique)
- Sellerie
- 5 nouveaux boxes

Manège

- 22x30 m
- Sable blanc (multisable)

Stabulation

Abris de stockage fourrage et véhicules agricoles 21m²

Parcs d'hiver stabilisés (paddocks)

Parcs en herbe

Carrière extérieure : 40m x 70m, sable blanc (multisable) refait en 2024

Evacuation du fumier: 2 bennes

Buanderie équestre au sous-sol de la maison

Nombreuses places de parc pour van, camion,...



Partie équestre: les écuries, le manège, la carrière d'entraînement, l'espace SPA



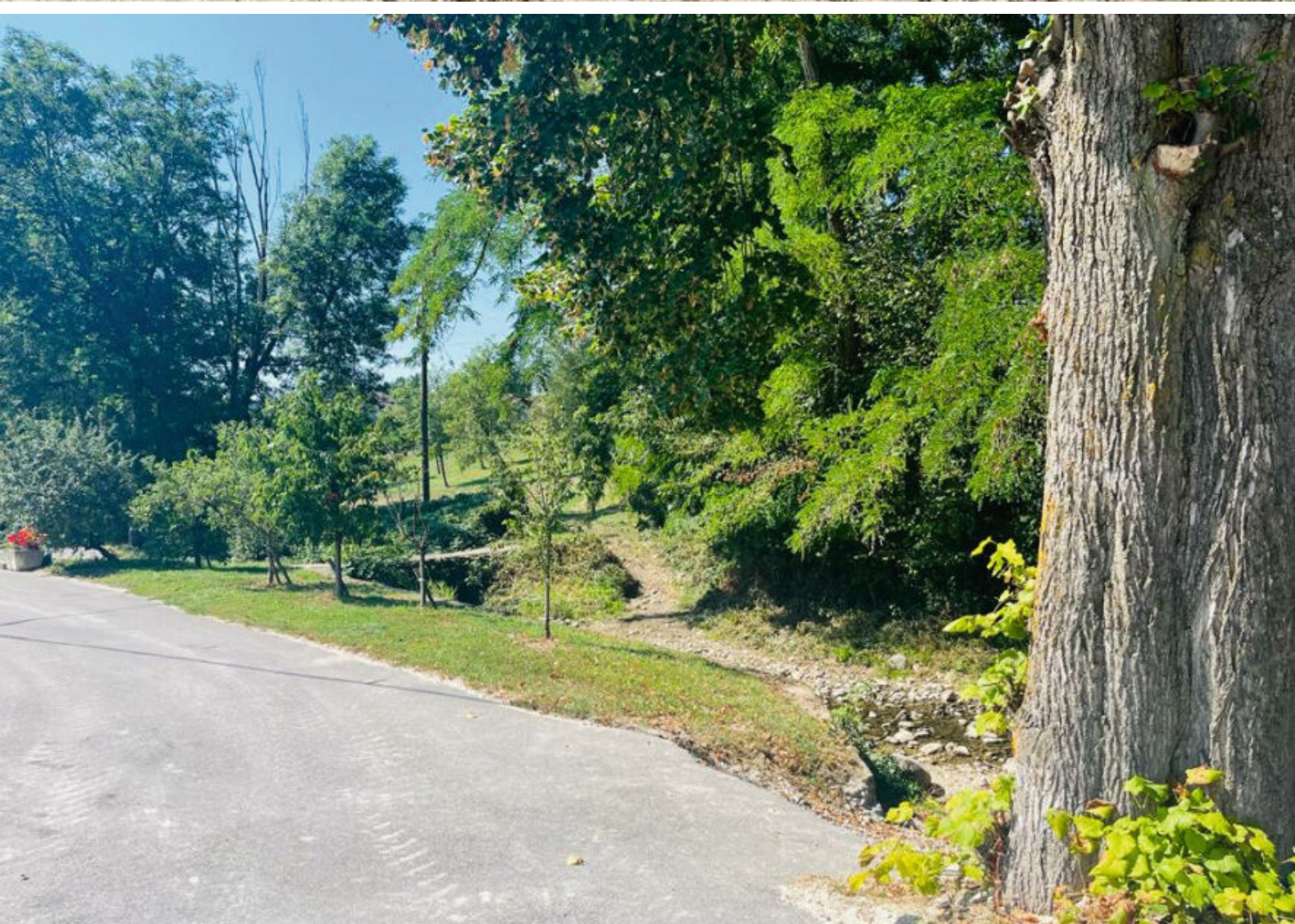




















Distribution de l'ancien moulin

Accès depuis le rez inférieur jusqu'au 2ème étage par ascenseur et escaliers.

Rez inférieur (Rénovation 2021)

- Espace jeux : salon lounge, espace pour billard, baby-foot, espace de dance
- Home Cinéma
- Salle multifonction (massage, chambre à coucher, bibliothèque, bureau,...)
- Piscine intérieure, à jets et nage à contre-courant (5x3)
- 1 chambre froide
- 1 cave à vin
- WC
- 1 Vestiaire piscine
- Local technique : buanderie chevaux, adoucisseur, chauffage avec gaz à condensation (2010)

Rez supérieur

- Espace de réception avec salle à manger, bar et cuisine
- Chambre d'amis (+ douche, wc)
- WC indépendant
- 2 bureaux
- Hall d'entrée principal donnant l'accès aux 2 logements et aux bureaux/espace de réception

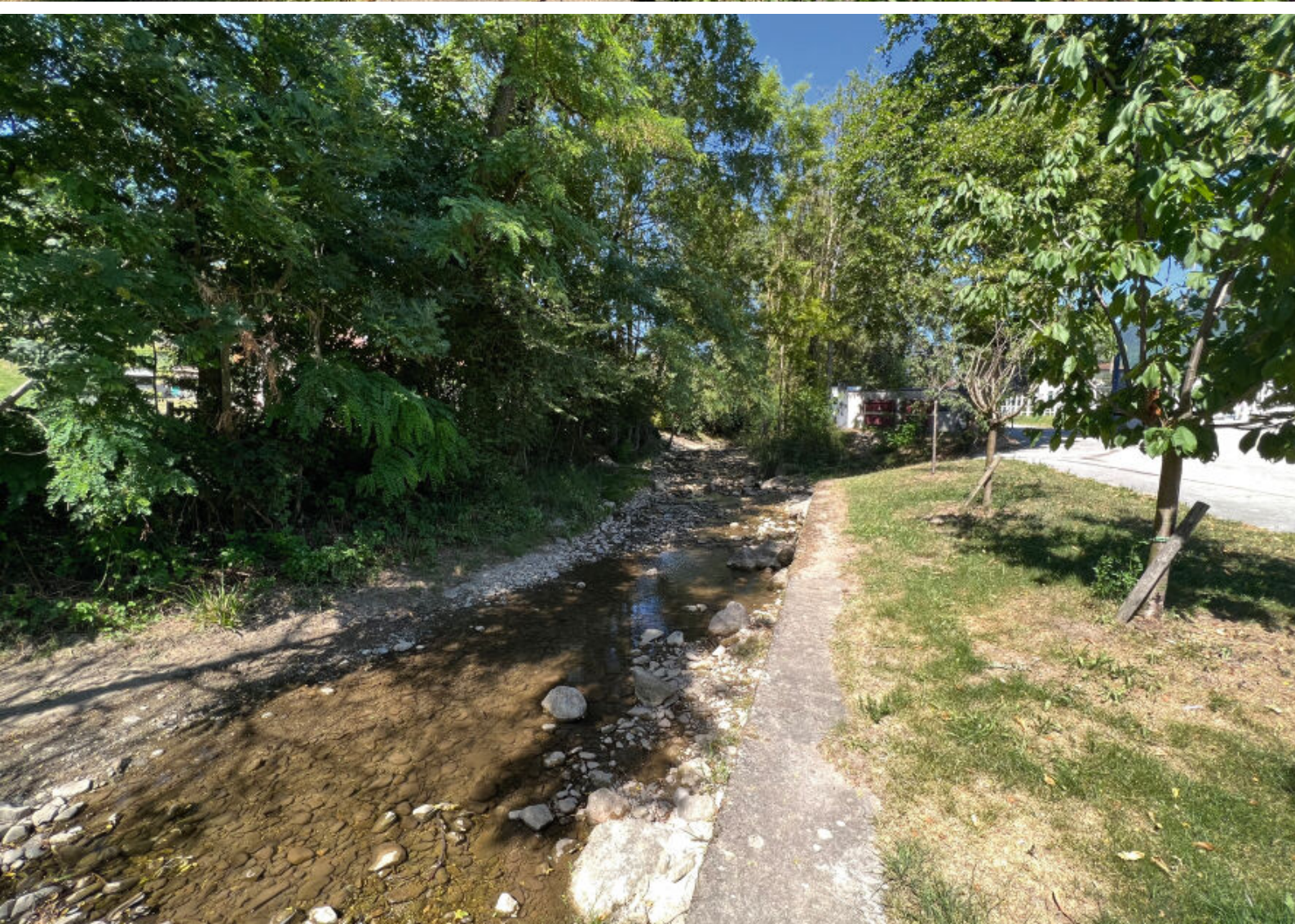
1er étage : logement principal

- 1 grand séjour (cheminée) avec cuisine ouverte
- Buanderie

- 4 chambres
- 1 salle de bain (bain, douche, lavabo)
- WC indépendant
- 1 chambre parentale, salle de douche, wc indépendant, dressing

2ème étage/Combles : 2ème logement

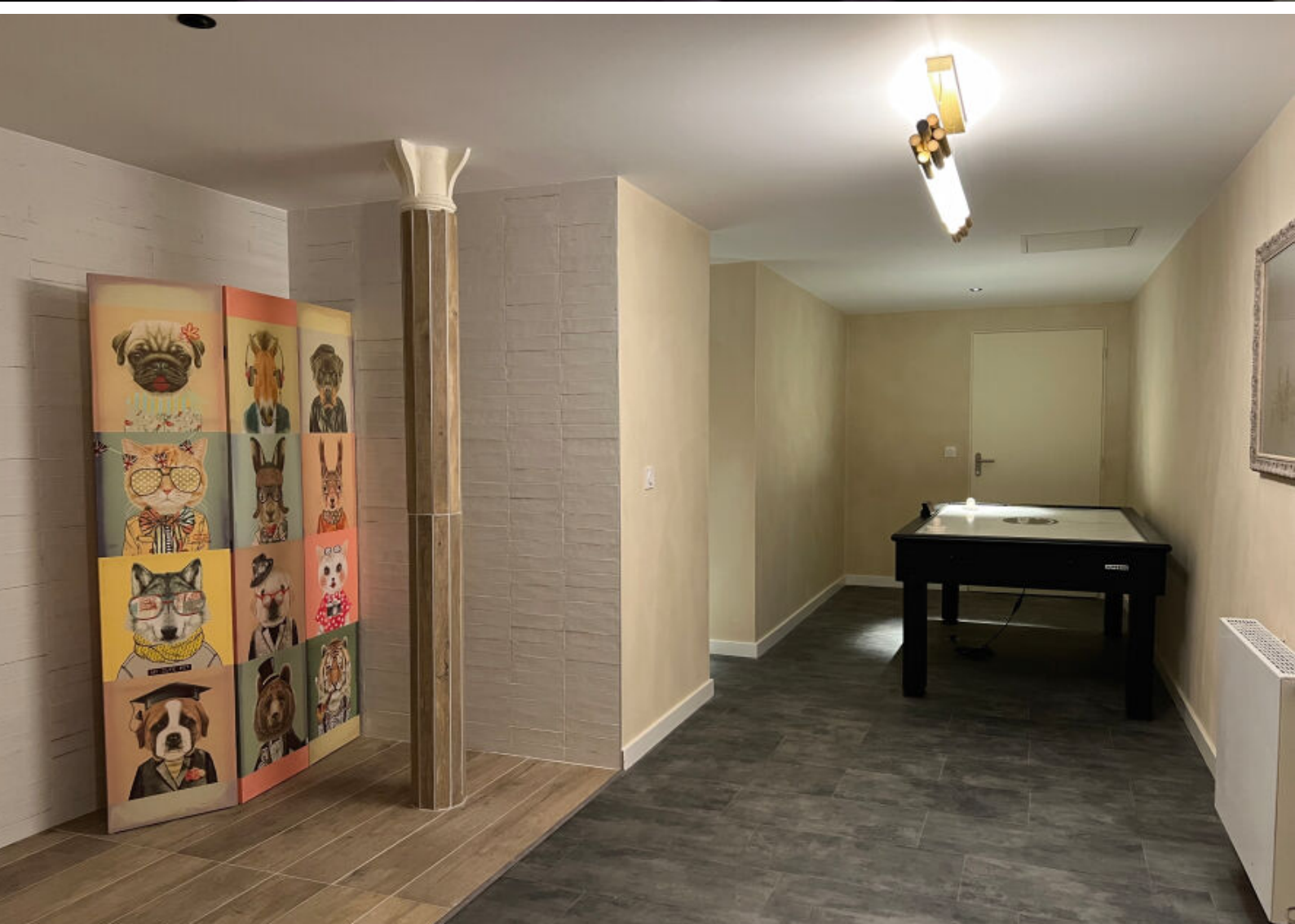
- Création du logement en 2009
- 1 spacieux séjour avec poêle, cuisine ouverte
- Mezzanine avec grand espace (salle de sport, lecture, jeux, ...)
- 2 chambres à coucher
- 1 dressing
- 2 salles de bains
- WC indépendant
- 1 terrasse couverte
- 1 buanderie





Rez inférieur: espace détente et loisirs





Rez supérieur: espace de réception, travail









1er étage: appartement familial avec 4 chambres + 1 masterbedroom















2ème étage/comble: appartement avec 2 chambres à coucher + 2 salles de bains+ grande mezzanine+ terrasse couverte









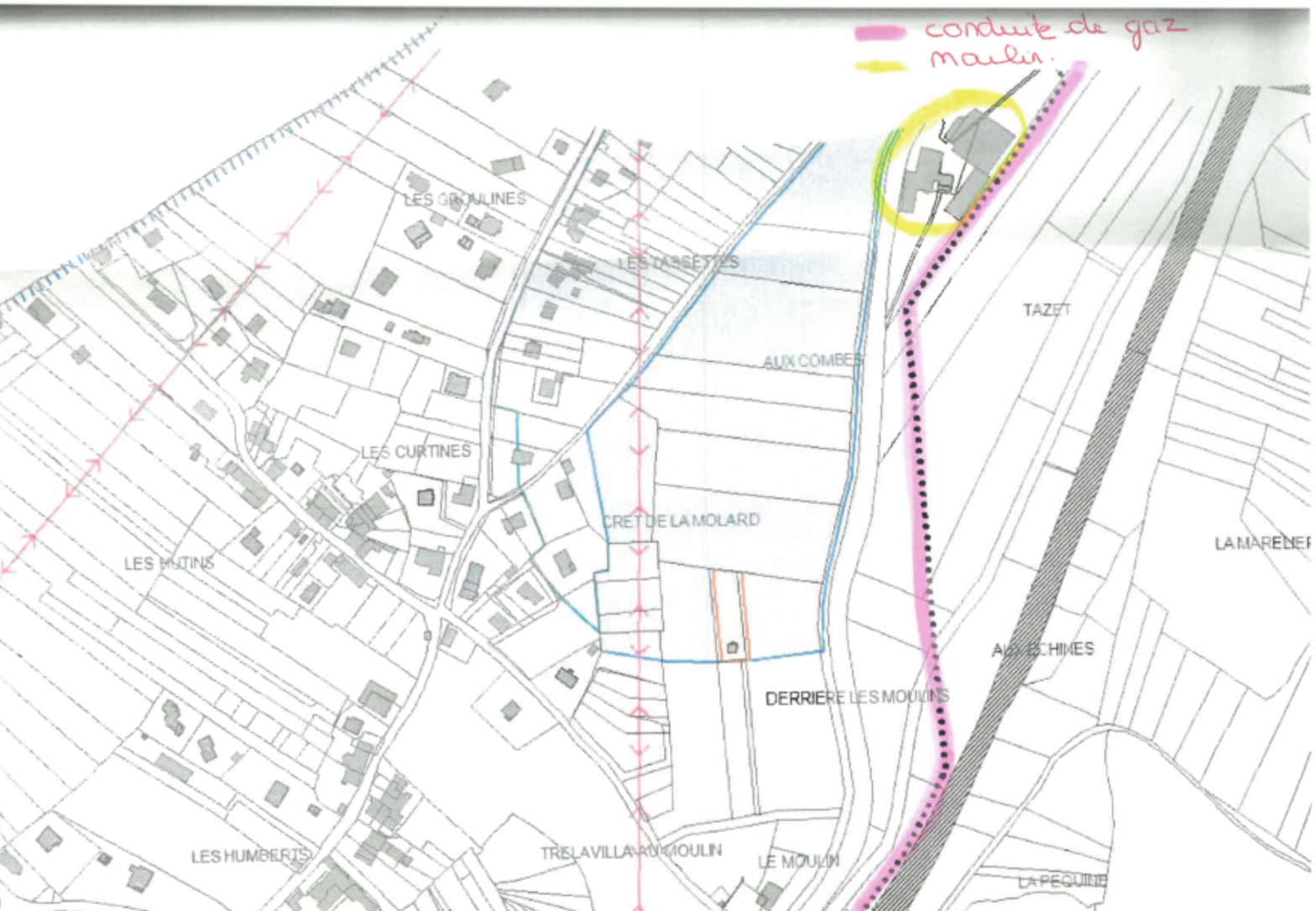




Cuisine d'été

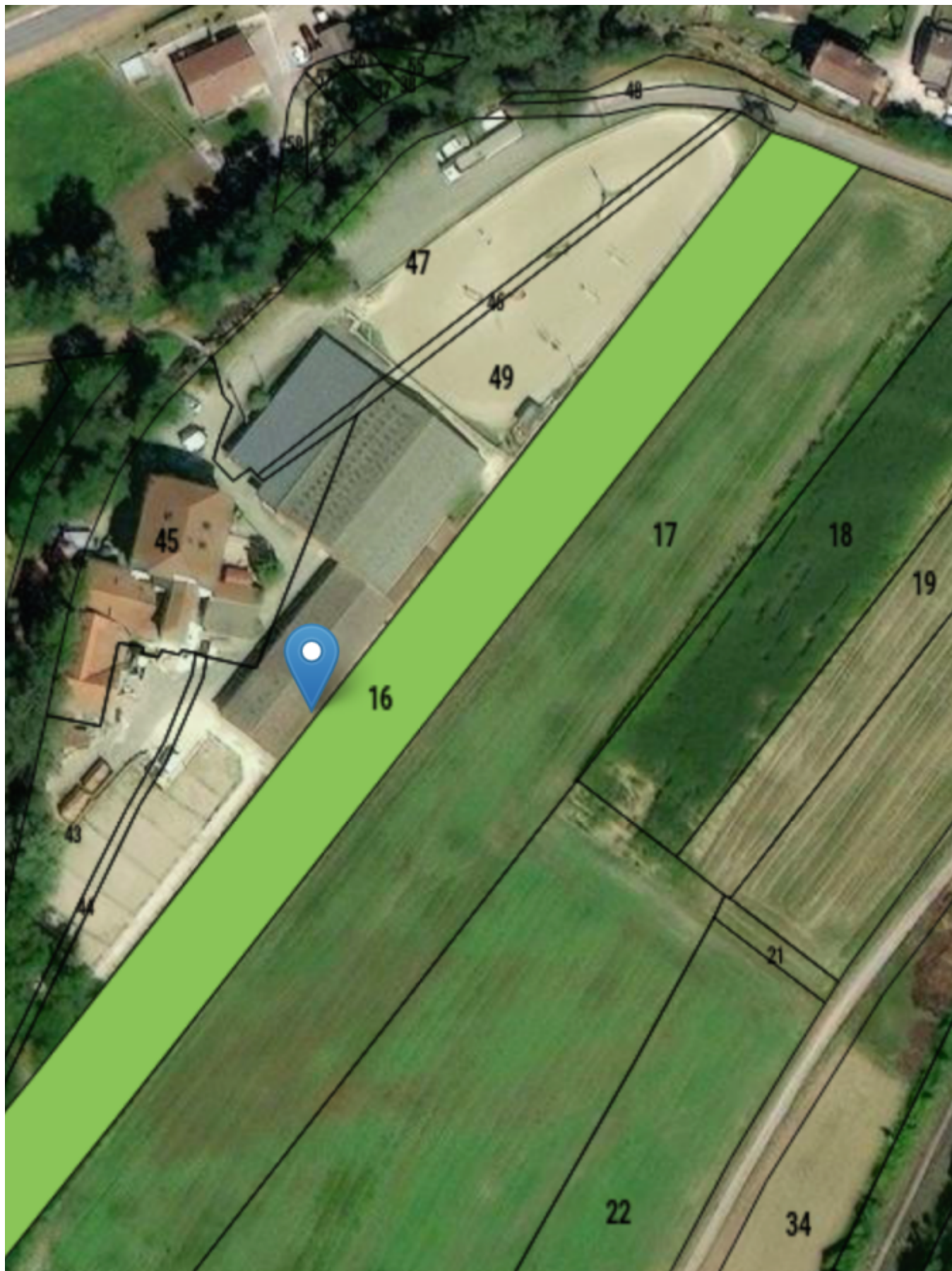


Grand garage (ancienne écurie)

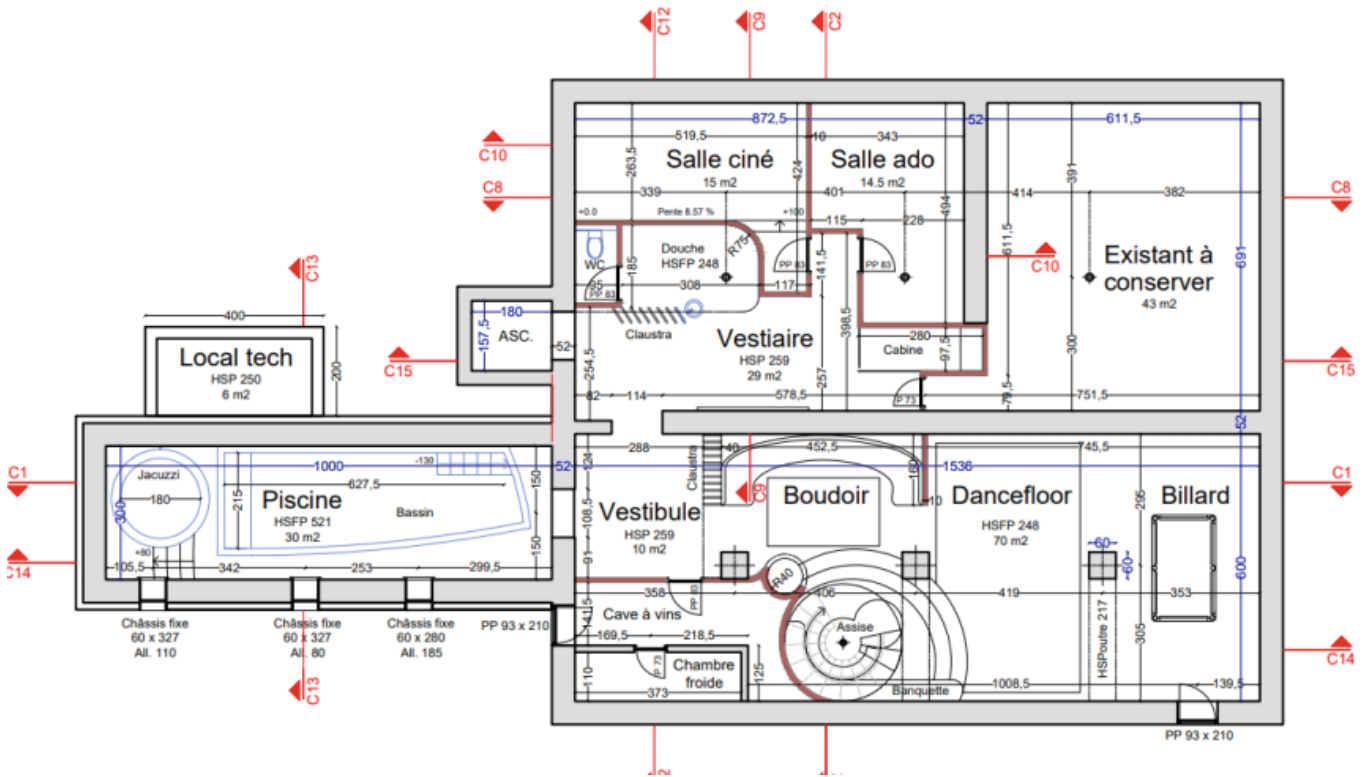


Plan du cadastre des parcelles

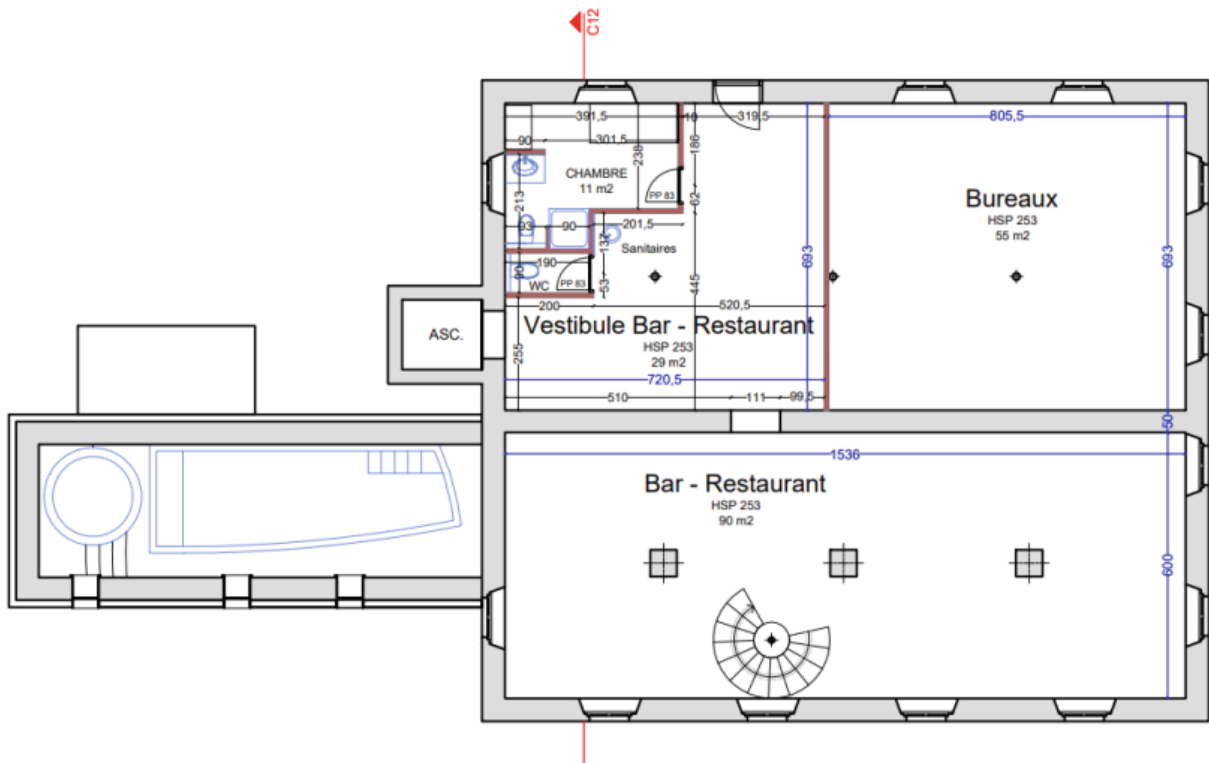
16, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 (n°17:en vente par un voisin)



Plans des niveaux du Moulin



Rez inférieur



Rez supérieur





Notes

A large grid of graph paper, consisting of 20 columns and 40 rows of small squares, intended for taking notes.

Données importantes en bref

Domaine du Moulin de Juvigny

Adresse 188 Chemin du Tazet
NPA & Lieu 74100 Juvigny, Haute-Savoie

Parcelles:

ZC16	4'300 m ²
ZC43	977 m ²
ZC44	195 m ²
ZC45	1'823 m ²
ZC46	188 m ²
ZC47	2'534 m ²
ZC48	174 m ²
ZC49	3'720 m ²

Total 13'911 m²

Possibilité d'achat d'une parcelle supplémentaire ZC17 de 8'710 m² à un voisin (env. 40'000 euros)

Année de construction 1901
Transformation et rénovation
2009: création de l'appartement dans les combles
2021: rénovation complète du reste de la propriété, sauf le garage

Disponibilité A convenir

Partie équestre

- Nombre de boxes 20
- Stabulation 1
- Centre de balnéo performant
- Sellerie
- Buanderie équestre
- Stockage machines agricoles et fourrage
- Manège 22m x 30m
- Carrière extérieure 40m x 70m (sol refait en 2024)
- Agrandissement possible

Partie habitable

Surface habitable 859 m²

Appartement n°1, au 1er étage

- Entrée
- Grand séjour + cheminée
- Cuisine ouverte
- Buanderie, rangement
- 4 chambres à coucher
- 1 masterbedroom
- 1 salle de bain
- 2 wc indépendants
- Accessible par les escaliers ou l'ascenseur

Appartement n°2, au 2ème étage

- Entrée
- Grand séjour + poêle
- Cuisine ouverte
- 2 chambres à coucher
- 2 salles de bains + 1 wc indépendant
- 1 wc indépendant
- Buanderie
- Mezzanine
- Terrasse couverte

Rez supérieur

- 2 grands bureaux
- 1 chambre d'amis + salle de douche
- Plusieurs wc visiteurs
- Salle de réception, bar et cuisine (sol refait en 2024)
- Accessible par les escaliers, l'ascenseur, accès à l'extérieur

Rez inférieur

- Espace détente: lounge, jeux, piscine, cinéma, salle massage,....
- Chambre froide
- Accessible par les escaliers, l'ascenseur, accès à l'extérieur

Technique

- Chauffage
Combustible Gaz à condensation
- Distribution Sol
- Système de sécurité Alarme et caméras
- Ascenseur sur 4 niveaux

DPE Performance énergétique B de la villa
DPE villa et écurie sur demande

Prix de vente 3'900'000 euros
Frais d'agence inclus

Toutes les informations concernant ce bien n'ont pas de valeur contractuelle et doivent être vérifiées de façon indépendante. Aucune réclamation ne sera acceptée

Je me réjouis de vous faire découvrir ce magnifique domaine



Marjorie Kleeberg
Directrice associée

marjorie@kaymo.ch
Téléphone +41 (0) 76 552 75 15

www.kaymo.ch



Clémence Quairel
Responsable Rhône Alpes

clemence.quairel@horse-immo.fr
Téléphone +33 (0) 6 67 68 72 65

www.horse-immo.fr

