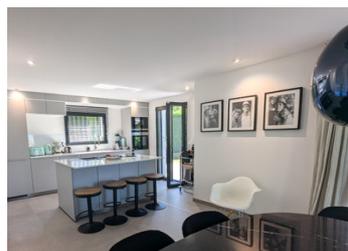


Maison magnifiquement rénovée dans un endroit exceptionnel, avec 3 chambres, vue sur le lac et piscine



INFORMATION

Ville:	Nernier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	864 m ²

RÉSUMÉ

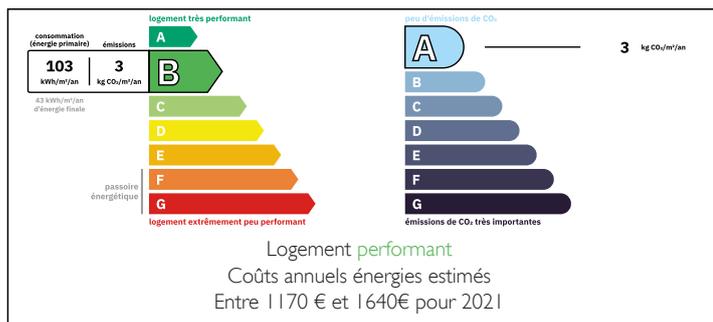
Rénovation complète en 2023 selon les normes les plus élevées possibles avec une décoration contemporaine fraîche et des décorations modernes, y compris un tout nouveau système de chauffage, de nouvelles fenêtres et portes, une cuisine, des sols en carrelage et en bois, des salles de bains, une piscine chauffée avec contre-courant, des brise-soleil, tous installés par des artisans locaux de renom.

3 chambres à coucher avec armoires encastrées, 2 avec accès au balcon et vue sur le lac. Le sous-sol a également été entièrement rénové pour créer une 4ème chambre, un bureau, une buanderie et un garage.

Il y a un parking hors route pour 2 voitures, avec une place de parking supplémentaire.

Le jardin est entièrement clôturé et magnifiquement planté avec de nouvelles terrasses en carrelage et des vues ininterrompues sur le lac.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison est répartie sur 3 étages et a été entièrement rénovée à l'intérieur et à l'extérieur.

En entrant par la nouvelle porte d'entrée, on trouve une entrée lumineuse et aérée avec des rangements pour les manteaux et les chaussures, ainsi que des toilettes pour les invités, une salle de bains avec baignoire et un accès au sous-sol par un escalier intérieur.

En traversant la maison, on accède à l'espace de vie ouvert avec un salon dédié avec des étagères de bibliothèque, une salle à manger, une belle et pratique cuisine entièrement équipée et un accès à plusieurs terrasses extérieures et au jardin, ainsi qu'à la vue sur le lac au-delà.

Au premier étage, auquel on accède par un escalier moderne en bois et en métal, on trouve un bureau avec de nombreux rangements intégrés, deux chambres à coucher avec placards intégrés et accès à un balcon offrant une vue imprenable sur le lac Léman.

La troisième chambre est lumineuse et aérée. A ce niveau, on trouve une salle d'eau avec douche à l'italienne et des toilettes séparées.

Le sous-sol est également très utile, avec une 4ème chambre, un bureau, une grande salle technique pour le système de chauffage et la buanderie, de nombreux rangements et un garage avec de l'espace pour une voiture, des vélos et des équipements de sport.

La propriété est idéalement située pour profiter de cette merveilleuse région. Le lac n'est qu'à quelques pas, les commerces et les écoles sont à proximité. Le village médiéval voisin d'Yvoire est...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES