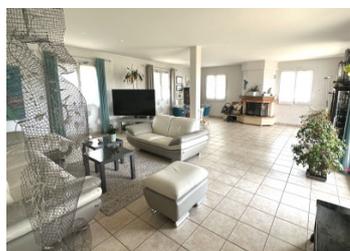
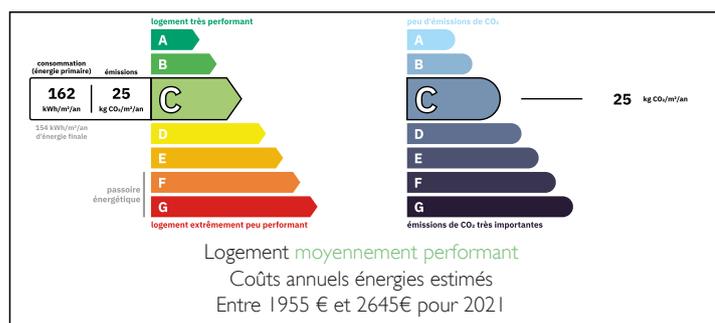


Maison familiale spacieuse dans un village résidentiel calme, proche de Genève



DPE



INFORMATION

Ville:	Neydens
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	1300 m ²

RÉSUMÉ

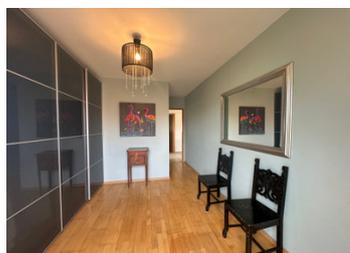
Cette maison familiale indépendante magnifiquement rénovée est située dans le village de Neydens, à 7 minutes d'un poste frontière vers Genève et à 30 minutes d'Annecy.

Cette propriété spacieuse bénéficie d'un jardin mature et d'une lumière naturelle abondante. Sa terrasse orientée sud-ouest, qui donne directement sur la cuisine et le salon lumineux, offre des vues sur les montagnes du Jura et est idéale pour des moments conviviaux.

Au RdC, il y a une entrée accueillante, une cuisine bien équipée menant à un grand espace salon - salle à manger avec un insert à bois, un WC et une suite parentale. Au premier étage, on trouve une salle de bains familiale avec WC, quatre chambres, dont trois avec accès au balcon, une deuxième suite parentale et une chambre avec dressing attendant. Une buanderie et une chaufferie se trouvent dans le

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du village populaire de Neydens et à seulement 7 minutes en voiture du canton de Genève (3.6 kms à vol d'oiseau), cette propriété bien entretenue se trouve sur un joli terrain de 1300 m² dans un cul-de-sac tranquille et offre des vues sur les montagnes du Jura et le Salève. Une terrasse spacieuse et ensoleillée au sud-ouest avec barbecue intégré est idéale pour recevoir et profiter du jardin mature bien entretenu, comprenant de la pelouse, une variété d'arbres fruitiers, un potager et un petit jardin d'herbes aromatiques.

A proximité de l'école primaire (5 minutes à pied) et de l'arrêt de bus desservant les collèges locaux, cette impressionnante propriété comprend 220 m² d'espace habitable et est aménagée comme suit :

Sous-sol : Buanderie (17 m²) et chaufferie / débarras (10,5m²), et grande cave de 30 m². Deux autres grandes pièces de 29 et 28 m² respectivement, chacune dotée d'une fenêtre, offrent un espace facilement exploitable, actuellement utilisé comme salle de jeux/sports et bibliothèque.

Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante et décorée avec goût (11,3 m²) mène à un espace ouvert comprenant une cuisine moderne bien équipée (16 m²) qui mène à son tour à un spacieux salon-salle à manger ouvert avec un insert à bois (55,5 m²) et, comme la cuisine, un accès direct à la grande terrasse ensoleillée. Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes pour les invités et une suite parentale (29 m²) avec dressing et salle de douche.

Premier étage : ...