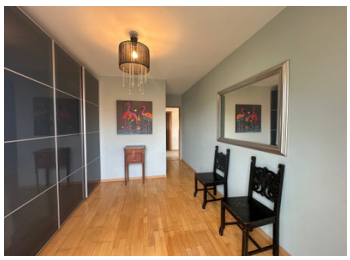
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

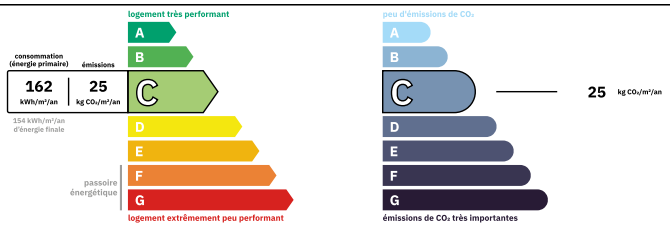
Ref: A32972EMS74

Prix: 895 000 EUR
honoraires charge vendeur

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



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1955 € et 2645€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Neydens
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	1300 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison familiale, moderne, spacieuse, aménagement intérieur intéressant
sur trois niveaux, chacun de 130 m².

Le sous-sol, qui dispose encore de deux fenêtres, comprend plusieurs pièces qui servent de salle de sport, bibliothèque, salle de jeux, buanderie et débarras.

Le rez-de-chaussée comprend un grand salon d'environ 80 m² en forme de L avec une cuisine moderne entièrement équipée. Le salon dispose d'un poêle à bois et d'un accès direct à la terrasse avec barbecue en brique. Il y a également des toilettes pour les visiteurs et une grande chambre avec salle de bain privée.

Au premier étage, un impressionnant couloir et de nombreux placards intégrés, 4 grandes chambres, dont 2 avec leur propre salle de bains et chacune

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

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

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 et profiter du jardin avec 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 : Un impressionnant palier mène à quatre chambres supplémentaires et à une salle de bain familiale avec WC...