LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

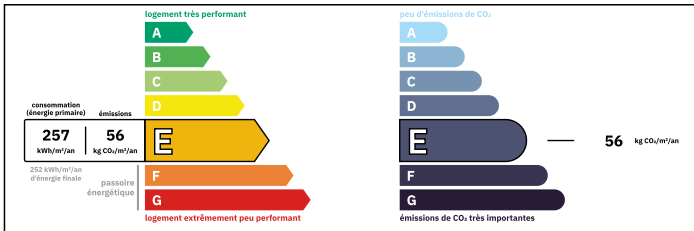
www.leggett-immo.com

Ref: A33029KP01

Prix: 834 500 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison familiale avec grand jardin, plafond cathédrale et vue sur le Mont Blanc, située à Gex

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2406 € et 56€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Gex
Département:	Ain
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140.75 m2
Terrain:	1400 m2

RÉSUMÉ

Propriété d'Exception à Gex – Calme et Proximité de Genève
Nichée au cœur de la très prisée ville de Gex, cette propriété offre un cadre paisible à seulement 20 minutes de Genève. Située dans une rue calme, elle repose sur un terrain de 1 400 m² avec une vue imprenable sur le Mont-Blanc et les Alpes. Les premières pistes de ski sont accessibles en moins de 20 minutes.

Avec 140 m² habitables, elle dispose également d'un sous-sol spacieux et d'un garage, ajoutant 90 m² d'espace supplémentaire.

Disposition des espaces :
Sous-sol :
Buanderie et chaufferie/stockage (40 m²)
Garage double avec espace de rangement (50 m²)
Rez-de-chaussée :
Deux grandes terrasses

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.

Chambre 1 (13,3 m²)
Chambre 2 (11,2 m²)
Chambre 3 (12,9 m²)
Salle de bain avec...

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: 0800 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété d'Exception à Gex – Vue Panoramique et Proximité de Genève
Nichée au cœur de la très prisée ville de Gex, cette propriété unique offre une combinaison rare de tranquillité et de proximité avec Genève. Située dans une rue calme et pittoresque, elle repose sur un vaste terrain de 1 400 m².

Avec ses vues imprenables sur le Mont-Blanc et les majestueuses Alpes, elle se trouve également à moins de 20 minutes des premières pistes de ski. Un cadre de vie idéal pour ceux qui souhaitent profiter d'activités en plein air tout en restant proches de la ville.

Un Cadre de Vie Exceptionnel
La maison dispose d'une grande terrasse orientée sud-est, parfaite pour recevoir ou simplement admirer la sérénité du jardin paysagé. Celui-ci comprend une pelouse soignée, des arbres fruitiers matures, un potager et un jardin d'herbes aromatiques, offrant un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature.

Aménagement Élégant et Fonctionnel
Cette propriété, présentée avec soin, s'étend sur 150 m² habitables, alliant espace, luminosité et élégance. Son agencement harmonieux entre espaces ouverts et coins plus intimes en fait un lieu de vie à la fois chaleureux et fonctionnel.

Sous-sol :
Buanderie / Chaufferie (40 m²) : Un espace généreux pour le stockage et l'entretien.
Garage double (50 m²) : Grand garage avec espace de rangement supplémentaire.
Rez-de-chaussée :
Terrasse couverte : Orientée à l'est, offrant une vue imprenable sur le jardin.
Hall d'entrée (6,6 m²) : Spacieux et accueillant.
Cuisine (13 m²) : Cuisine moderne entièrement équipée, avec électroménager haut de gamme et vaste...