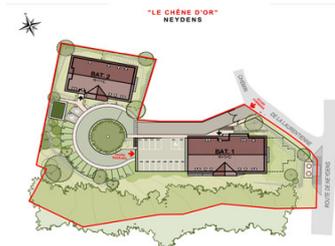
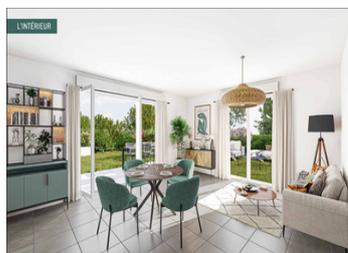


T4 neuf à vendre à Neydens près de la frontière suisse - parking privé et balcon. Accès facile aux autoroutes

## INFORMATION

Ville:	Neydens
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86.26 m <sup>2</sup>
Exterieur:	8 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

À 15 km de Genève et à 7 min de la frontière, ce nouveau programme immobilier neuf conjugue environnement naturel de toute beauté et liaison autoroutière aisée vers les pôles d'emplois genevois. Cette résidence intimiste de 21 appartements fait partie des rares opportunités de logements neufs sur la commune prisée de Neydens. Une exclusivité pour habiter ou investir !

## DPE

DPE non requis.

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

Un appartement de trois chambres vendu sur plan, comprenant une salle de bain, une salle d'eau supplémentaire, un WC séparée et un espace de rangement. Une cuisine ouverte sur le séjour avec accès au balcon.

La résidence se compose de deux bâtiments de style fermette, conçus pour s'intégrer harmonieusement dans l'architecture locale. Accès sécurisé, parking souterrain, local à vélos sécurisé, ainsi que toutes les dernières normes en matière d'isolation phonique et thermique font partie des nombreux avantages.

Localisation : Accès facile à l'A40, à l'A41 et à l'autoroute principale vers Genève. La gare de Saint-Julien-en-Genevois se trouve à 4,6 km, et la zone est bien desservie par les transports en commun. De plus, une extension du tramway genevois est prévue pour relier Saint-Julien-en-Genevois à Grand-Lancy.

Aéroport international de Genève – 17 km

Une crèche se trouve à 220 m et les écoles maternelle et élémentaire sont situées juste en face de la résidence. Le Collège Jean-Jacques Rousseau à Saint-Julien-en-Genevois est à 38 minutes en bus, et le Lycée Madame de Staël à Saint-Julien-en-Genevois à 11 minutes en voiture.

Un grand centre commercial et un supermarché, ainsi qu'un mur d'escalade et un centre de loisirs, sont accessibles en 2,1 km en voiture.

Neydens est un charmant village situé dans le département de la Haute-Savoie, au sud-est de la France, près de la frontière suisse. Niché dans les pittoresques Alpes françaises, Neydens offre des vues imprenables sur les montagnes et une atmosphère paisible de campagne. Il est surtout connu pour le complexe...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES