

Magnifique maison familiale avec piscine et vue sur le lac à Messery.



## INFORMATION

Ville:	Messery
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	201 m <sup>2</sup>
Terrain:	1811 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Villa d'exception à vendre à Messery !

Découvrez cette grande villa haut de gamme à Messery qui comprend une superficie habitable totale de 201 m<sup>2</sup> et une surface utile de 340 m<sup>2</sup>.

La villa est organisée comme suit :

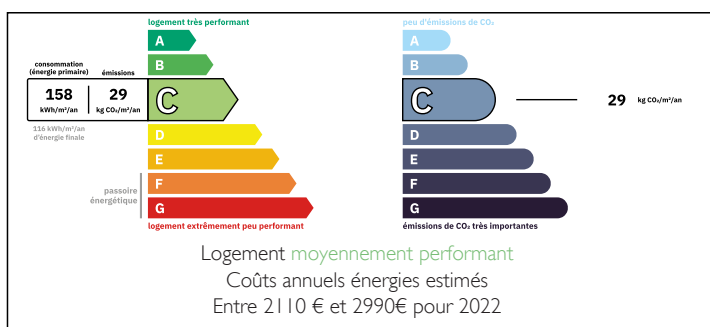
Au rez-de-chaussée :

- Un Salon/séjour/cuisine de 59,49 m<sup>2</sup> avec un cellier de 8,10 m<sup>2</sup>.
- Une chambre avec salle de bains de 21 m<sup>2</sup>

À l'étage :

- Une Mezzanine de 17,62 m<sup>2</sup> donnant sur :
- Une suite parentale de 21,14 m<sup>2</sup> avec son dressing et sa salle de bains
- Une deuxième chambre de 13,42 m<sup>2</sup>
- Une troisième chambre de 13,89 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau.

## 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

À vendre : Villa d'exception à Messery – Un véritable havre de paix !

Plongez dans le luxe et le confort de cette magnifique villa haut de gamme située à Messery, offrant une superficie habitable généreuse de 201 m<sup>2</sup> et une surface utile de 340 m<sup>2</sup>. Une opportunité rare à ne pas manquer !

Un agencement idéal :

Au rez-de-chaussée :

- Salon/Séjour/Cuisine : 59,49 m<sup>2</sup>, un espace lumineux et convivial, parfait pour vos moments en famille ou entre amis, agrémenté d'un cellier de 8,10 m<sup>2</sup> pour un rangement optimisé.

- Chambre avec salle de bains : 21 m<sup>2</sup>, offrant intimité et confort pour vous ou vos invités.

À l'étage :

- Mezzanine : 17,62 m<sup>2</sup>, un espace polyvalent donnant accès à :

- Suite parentale : 21,14 m<sup>2</sup>, avec dressing et salle de bains privative, pour un véritable cocon de sérénité.

- Deuxième chambre : 13,42 m<sup>2</sup>, idéale pour un enfant ou un bureau.

- Troisième chambre : 13,89 m<sup>2</sup>, spacieuse et lumineuse.

- Salle d'eau : pratique et fonctionnelle.

Sous-sol :

Un sous-sol de 126,38 m<sup>2</sup> entièrement aménagé, comprenant un home cinéma pour vos soirées films, un carnotzet pour partager des moments conviviaux autour d'un verre, une salle de sport pour rester

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES