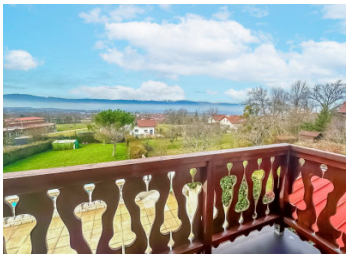
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27027EMS74

Prix: 850 000 EUR
honoraires charge vendeur

Jolie maison de village bien entretenue, proche de Genève, avec une vue imprenable sur les montagnes du Jura.



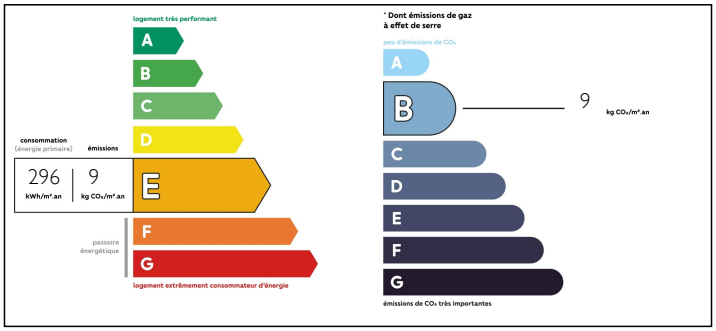
INFORMATION

Ville:	Neydens
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	1202 m2

RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse et lumineuse est la maison idéale pour les familles et les travailleurs frontaliers. Elle est située à Neydens, à 5 mins en voiture du poste frontière d'Archamps vers Genève, et à 35 mins de la belle ville d'Annecy. Cette propriété bien entretenue bénéficie d'une lumière naturelle abondante du matin jusqu'au coucher du soleil. Sa véranda orientée au sud et sa terrasse de 70 m2 offrent une vue dégagée et surélevée sur le bassin genevois et les montagnes du Jura, et constituent le cadre idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Avec un grand espace de vie avec cheminée, une annexe séparée et 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bain, WC, dressing et balcon privé, c'est une propriété polyvalente qui s'adapte facilement à différents besoins. Construite en 1893 et entièrement rénovée par ses propriétaires actuels, elle dispose également d'un double garage, d'un grand atelier,...

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.

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 foncière:	**1022 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau calme et charmant de la commune de Neydens, cette propriété bien entretenue située au pied du Mont Salève bénéficie d'une vue élevée sur le bassin genevois et les montagnes du Jura. Une véranda ensoleillée orientée au sud, une grande terrasse sud-ouest de 70m2, ainsi que des balcons au premier et au deuxième étage permettent de profiter de la vue panoramique.

La maison comprend 160m2 d'espace habitable et 324m2 de surface totale au sol, et se compose comme suit :

Sous-sol : Un double garage spacieux avec des rangements supplémentaires s'ouvre sur une grande pièce actuellement utilisée comme atelier et équipée de placards pour le rangement des outils et du matériel. A côté, une salle polyvalente mène à une grande cave à vin.

Le rez-de-chaussée : A gauche du hall d'entrée se trouve la cuisine (15,3m2) avec un espace buanderie supplémentaire - et une grande véranda ensoleillée attenante. A droite du hall d'entrée se trouve le salon/salle à manger de 35m2 avec cheminée. Par des portes doubles se trouve une terrasse de 70m2 au sud-ouest avec une vue imprenable sur la campagne et les montagnes. Au bout du hall d'entrée se trouvent le WC visiteur et l'entrée du sous-sol.

Premier étage : Trois chambres de 21,8m2, 15,7m2 et 12,8 m2 avec balcon orienté ouest. Salle de douche séparée.

Deuxième étage : Grande suite parentale comprenant une chambre (20,7 m2 avec espace supplémentaire sous les combles) et un balcon orienté à l'ouest,...