

Superbe maison moderne de 4 chambres avec piscine à débordement et vue sur le lac Léman.

EXCLUSIF



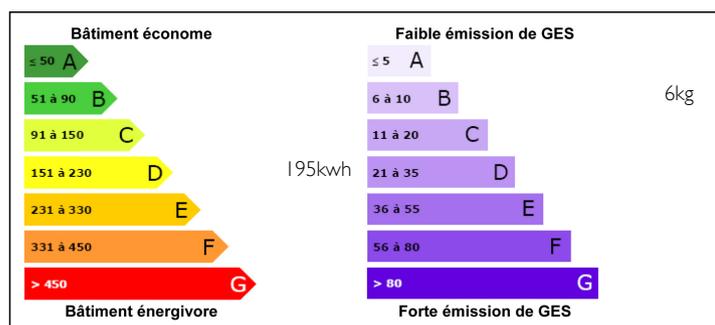
## INFORMATION

Ville:	Yvoire
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	1242 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée juste au-dessus du célèbre village médiéval d'Yvoire, cette jolie maison moderne est prête à être emménagée. Elle comprend 4 chambres, 2 salons, un superbe espace piscine, une cuisine neuve, un grand jardin avec plusieurs terrasses, un grand parking avec portail électrique, un garage et un abri voiture. La propriété est entièrement clôturée. Au rez-de-chaussée, il y a 3 chambres, dont 2 avec douche, à l'étage, il y a la 4ème chambre, une jolie salle de bains et un grand salon. Il est tout à fait possible de vivre au rez-de-chaussée avec son salon et sa cuisine neuve entièrement équipée, ce qui laisse le 1er étage pour un éventuel logement d'amis ou un espace de loisirs, ou encore un salon de télévision tel qu'il est utilisé à l'heure actuelle. La décoration est sobre et moderne, laissant la fabuleuse vue sur le lac attirer le regard à travers les fenêtres du sol au plafond. Chauffée par...

## 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

Avec une ambiance moderne, de belles vues sur le lac, un jardin et un périmètre sécurisé, nous nous attendons à beaucoup d'intérêt pour cette propriété "prête à partir".

Le lac n'est qu'à quelques pas à travers le charmant village médiéval. Au lac, vous pouvez prendre le ferry-boat pour Nyon en Suisse, ce qui vous permet de vous rendre à l'aéroport, à Genève et d'accéder au réseau ferroviaire suisse.

Depuis le portail d'entrée, vous n'êtes qu'à quelques pas de la "nature sauvage", grâce à des kilomètres de sentiers publics et de forêts et pâturages naturels protégés, vous êtes dans une situation idéale pour profiter de tous les aspects de cette merveilleuse région. Le ski est également à proximité, à moins de 35 minutes d'une station de ski local, et à 1h15/30 de Chamonix, Morzine ou Flaine..., le choix est énorme.

Cette maison moderne est adaptée à de nombreux usages, comme une maison quotidienne avec des écoles et des services publics non loin, ou comme une résidence secondaire où vous pourriez simplement enfermer la propriété. Bien entendu, la piscine et le jardin se prêtent aussi bien à des occasions sociales qu'à la lecture d'un livre et à la relaxation.

On entre dans la propriété par un petit chemin de jardin d'inspiration japonaise, vous avez également un accès par l'intérieur au garage, facile pour décharger les courses. Il y a également un abri de voiture pour un véhicule, ainsi que la cour qui peut accueillir plusieurs voitures et un bateau...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1669 EUR**

## NOTES