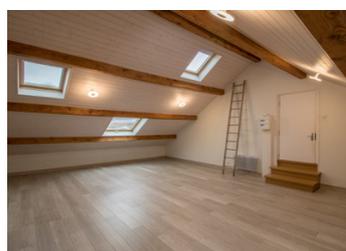


Messery – Vaste appartement en duplex. 3 chambres et un grand espace ouvert sous les combles.



INFORMATION

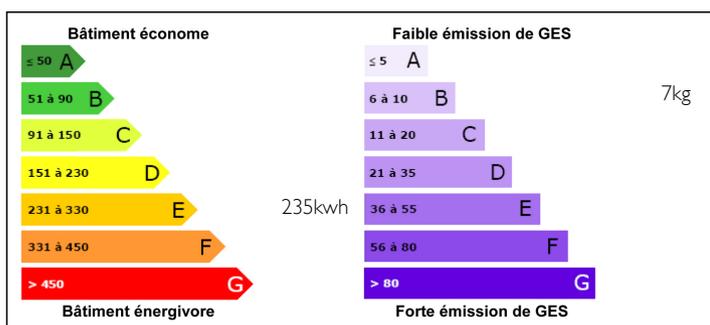
Ville:	Messery
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	148 m ²
Exterieur:	15 m ²



RÉSUMÉ

Situé au centre du village, cet appartement spacieux sur deux étages est idéalement placé pour une famille, pour des personnes travaillant à domicile ou dans les villes voisines. La porte d'entrée est située au niveau de la rue, s'ouvrant sur un escalier menant au premier étage. On y trouve un grand salon – 34 m², une cuisine entièrement équipée – 10 m², ainsi que des toilettes et deux espaces de rangement, l'un disposant d'une arrivée d'eau pour une machine à laver. On peut accéder au balcon par la cuisine et le salon. À l'étage supérieur se trouvent trois chambres séparées – 18 m², 15 m² et 14 m², une salle de bains familiale et un vaste espace sous les combles, récemment rénové – 35 m². Cet espace pourrait être utilisé comme 4e chambre, un grand bureau, une salle de sport ou de jeu pour les enfants, etc.

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

Salon – 33,6 m²

Cuisine – 10,37 m² - y compris un four, une hotte, un lave-vaisselle, un réfrigérateur-congélateur.

Chambre 1 – 15 m²

Chambre 2 – 14 m²

Chambre 3 – 18 m²

Espace sous les combles – 32,48 m²

Salle de bains

Toilettes

Espaces de stockage

Rangements sous les toits

L'appartement a été rénové en partie, avec une cuisine moderne et bien équipée ainsi que du double vitrage à toutes les fenêtres. La partie la plus récente est l'espace sous les combles, disposant de 5 velux, rendant la pièce lumineuse et multifonctionnelle. De plus, elle dispose de son propre système de radiateurs à accumulation. Le reste de l'appartement est chauffé par plusieurs radiateurs alimentés par un chauffe-eau électrique.

Dans une petite copropriété de 3 biens, 2 résidences / commerces.

Le village de Messery, au cœur du Bas-Chablais, est parfaitement situé pour tous vos besoins. Le lac est à dix minutes de marche et Messery dispose de sa propre plage, d'un petit restaurant, d'un service de location de « paddles » et d'une rampe de mise à l'eau pour bateaux.

Le village en lui-même dispose de nombreux commerces et services, avec deux boulangeries, une boucherie, une épicerie, un coiffeur, un salon de beauté etc. On y trouve également plusieurs bars et restaurants, une pharmacie, une école et une crèche.

Pour celles et ceux cherchant à faire le trajet vers leur lieu de travail, la frontière suisse est à 15 minutes de route (11 km) et le centre de Genève à 35 minutes (24...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **964 EUR**

Taxe habitation: **1000 EUR**

NOTES