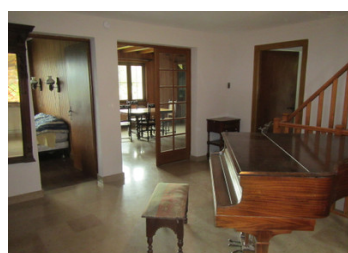
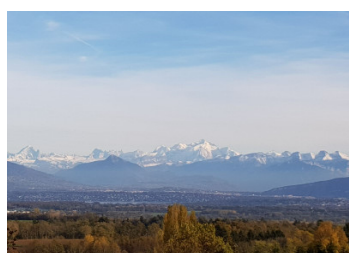


## PAYS DE GEX: Chalet prive a vendre 232 m2 , studio, vue sur les Alpes et le lac Leman



## INFORMATION

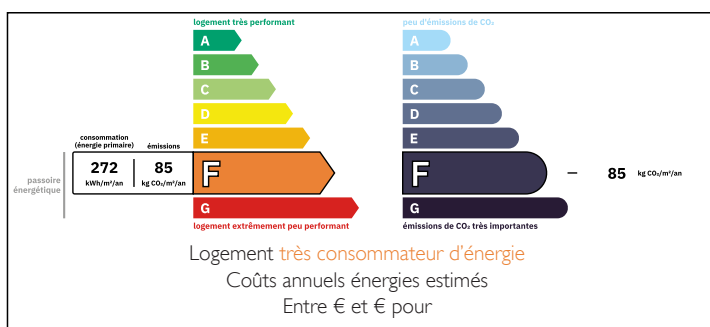
Ville:	Gex
Département:	Ain
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	232 m2
Terrain:	2400 m2

## RÉSUMÉ

GRANDE GENEVE: La surface total de construction est 232 m<sup>2</sup>, 2 balcons, terrasses. Les batiments se composent de 4 chambres, 2 salle de bains, sauna, hammam.

Le vue est magnifique sur le Lac de Geneva, Mont Blanc et Jura.

## 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

Ce magnifique chalet, à l'abri des regards, est situé dans une impasse à Méribel, un lotissement de Gex. La propriété se trouve à 20 minutes de Genève.

Rez-de-chaussée : vaste hall d'entrée, cuisine récemment rénovée avec poêle à bois, salon avec cheminée offrant une vue imprenable sur les Alpes et le lac Léman. La suite parentale est spacieuse et comprend un sauna (avec vue panoramique) et un hammam.

À l'étage inférieur : 3 chambres, salle de bains et WC. Le garage double a été transformé en studio indépendant.

Le chauffage du chalet est assuré par une chaudière au fioul avec radiateurs dans toute la maison ; un poêle à bois dans la cuisine et une cheminée à foyer ouvert dans le salon.

L'arrière de la propriété longe le Parc national du Jura, offrant de nombreuses possibilités de randonnée, de ski et de cueillette de champignons en automne. De par sa proximité avec le parc, la propriété bénéficie de la visite fréquente et curieuse de cerfs qui n'hésitent pas à quémander de la nourriture lorsqu'ils ont faim. Le chalet offre une vue magnifique sur le lac Léman, le Mont Blanc, les Alpes et le Jura. Un court de tennis récemment aménagé permet aux voisins, amateurs de tennis, de pratiquer leur sport favori.

La propriété est entourée d'une abondante pinède mature et dispose d'une terrasse-jardin privative qui lui confère une atmosphère de nature luxuriante.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES