LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26698BES74

Prix: 646 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village idyllique, à 20 mètres du lac, située dans le village médiéval lui-même.

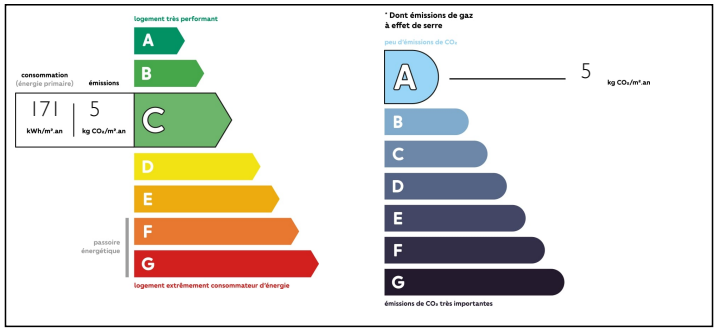
INFORMATION

Ville:	Nernier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	16 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe et charmante propriété est pleine de caractère et a été rénovée avec amour pour créer un environnement de vie moderne. Vous entrez dans la propriété par une terrasse extérieure. Le rez-de-chaussée est ouvert avec un grand salon avec une poêle à bois et une cuisine équipée pratique. Au premier étage, il y a un deuxième salon, qui pourrait être une autre chambre et qui donne accès au balcon du premier étage avec vue lac. A ce niveau, il y a une grande chambre avec fenêtre et une salle de bain familiale Au 3ème niveau, il y a 2 chambres et une deuxième salle de douche. Il y a également un grenier utile pour le stockage.

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:	**1000 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison n'a pas besoin de travaux, est décorée avec amour et est prête à vivre, elle a une excellente note écologique de C et est économique à chauffer.

La maison est parfaite pour une résidence principale ainsi que pour une résidence secondaire de vacances et a un grand potentiel pour des locations saisonnières.

Les visites de cette propriété se font uniquement sur rendez-vous, alors n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

Rez-de-chaussée :
Terrasse extérieure
Salon / salle à manger
Cuisine équipée

1er étage :
Salon avec accès au balcon
Chambre à coucher
Salle de douche

2ème étage :
2 chambres
Salle de douche
Grenier

LE VILLAGE
Le village médiéval de Nernier, également connu sous le nom de « La perle du Leman » est situé sur les rives françaises du lac Léman, à 23 km de Genève. Entre lac et montagne le village offre des paysages de nature magnifiques mais aussi une belle architecture et une histoire insolite. Diverses personnalités y ont séjourné au fil du temps, comme le poète Alphonse de Lamartine en 1815. L'auteur anglaise Mary Shelley, inspirée par le lac, écrivit quelques pages de son célèbre roman Frankenstein en 1816. Elle séjourna dans cette ancienne maison d'Hôtes lors de son séjour sur le lac Léman.

Avec une belle qualité de vie été comme hiver, les