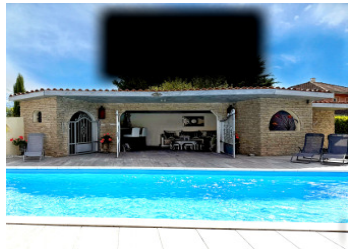
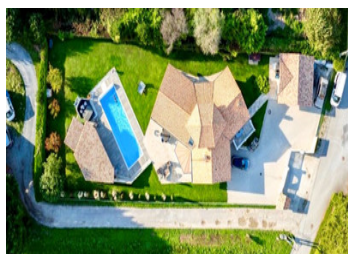


Villa avec piscine à Ballaison : Calme, proximité du lac et commodités. Genève à moins d'une heure par train



INFORMATION

Ville:	Ballaison
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

COUP DE CŒUR BALLAISON (74) !

****Villa de prestige**** au calme avec des prestations ****haut de gamme****.

Le lieu idéal pour concilier vie de famille, nature et proximité de la frontière !

****LE LUXE À PORTÉE DE MAIN : ****

* ****Piscine 12,5m, Jacuzzi & Pool House**** .

* ****Suite Parentale de 55m²**** (SDB, dressing, salle de sport) .

* ****2 Chambres**** (chacune avec SDE).

* Double véranda (dont un bar).

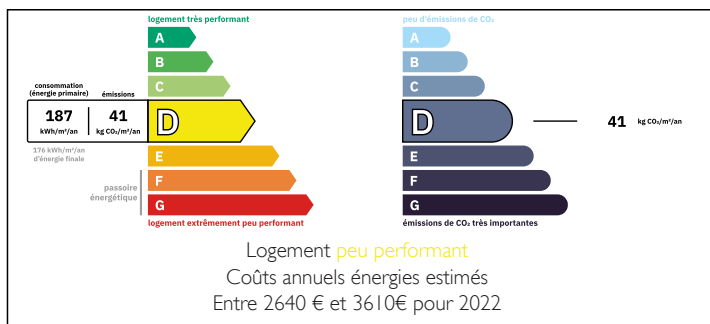
* Jardin 1 500 m² arboré .

****LOCALISATION IDÉALE : ****

* Gare (Liaison Genève) *** Plage de Sciez **10 min**

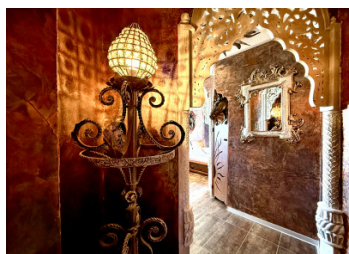
* Commerces & écoles proches.

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

Découvrez cette superbe villa de 160 m² à Ballaison, où une décoration originale et atypique crée une ambiance intime et chaleureuse.

À l'intérieur, au rez de chaussée se trouvent :

- Un vaste salon/cuisine avec cheminée, parfait pour des temps conviviaux en famille.
- Deux vérandas élégantes, une côté terrasse piscine, l'autre avec un bar côté jardin, idéales pour recevoir vos invités dans un cadre agréable.
- Une suite parentale de 55 m² hors du commun, de style un peu "mauresque", dotée d'un espace sport, d'un grand dressing et d'une salle de bains avec baignoire et douche.

- Une seconde chambre avec salle d'eau et accès direct au jardin.
- À l'étage une troisième chambre avec sa salle d'eau.

À l'extérieur, cette propriété s'étend sur un jardin clos et arboré de 1500 m² avec :

- Une piscine de 12,50 x 4 mètres avec sa pool house/bar et son jacuzzi, pour des soirées inoubliables par beau temps.

Cette villa, située à moins de 3 km de la gare de Bons-en-Chablais, est idéale pour les frontaliers qui peuvent ainsi rejoindre aisément Genève par le train. Les bords du lac sont accessibles par voiture ou vélo en 15 minutes.

Vous profiterez des joies de la plage et, pour les amoureux de la voile, des activités proposées par la base nautique de Sciez.

Si vous aimez le ski, les stations les plus proches sont accessibles en voiture en environ une heure. A vous Les Gets, Morzine, Avoriaz ou un peu plus loin,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES