

Belle villa de 4 chambres située dans un quartier résidentiel calme à seulement 3 minutes du lac Léman.



INFORMATION

Ville:	Excenevex
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	161 m2
Terrain:	1186 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est nichée dans un hameau calme à la périphérie d'Excenevex.

Elle offre un grand jardin de 1186 m² sans vis à vis avec plusieurs terrasses pour profiter du plein air à tout moment de la journée.

La maison comprend une cuisine ouverte aménagée et équipée, un salon/salle à manger avec cheminée, une véranda/bureau, une suite parentale avec salle de bains, 2 chambres et 2 salles d'eau supplémentaires.

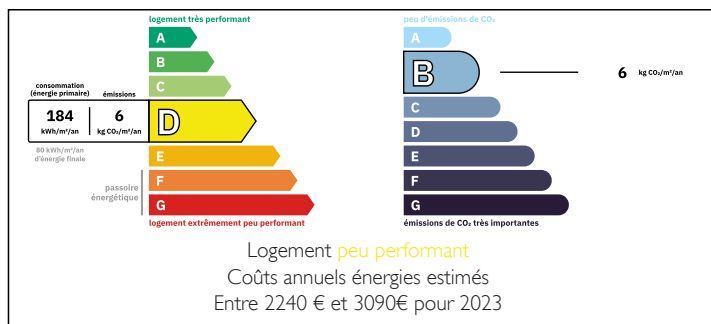
La maison bénéficie d'un sous-sol, idéal pour le rangement ou un atelier.

Un studio séparé avec accès indépendant avec cuisinette et wc avec salle de douche est parfait pour recevoir des invités ou pour profession libéral.

L'emplacement est simplement parfait avec des vues



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

Excenevex est réputé pour être la seule plage de sable naturel autour du lac, proposant des activités nautiques et des concerts tout au long de l'été.

Le village dispose également d'une école maternelle et d'une école primaire. Les collèges se situent à 10km.

Excenevex fait partie de l'agglomération de Thonon. Avec ses villages voisins, Nemier, Messery et Yvoire, vous trouverez tous les services locaux dont vous avez besoin. Les grandes villes de Thonon-les-Bains, Annemasse et Genève en Suisse sont à 30 minutes, et les supermarchés de Sciez-sur-Léman ou Douvaine sont à 10 minutes en voiture.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1912 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES