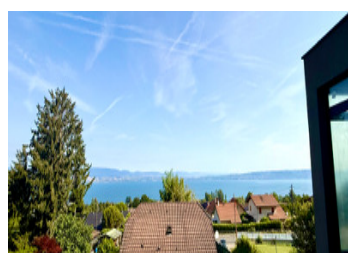


Propriété d'exception face au lac Léman : L'opportunité du "sur-mesure".



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Publier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	227 m ²
Terrain:	1290 m ²

RÉSUMÉ

Villa contemporaine d'exception – Vue panoramique sur le lac Léman.

A Publier, sur un terrain dominant de 1 290 m², devenez propriétaire de cette œuvre architecturale brute vendue "hors d'eau / hors d'air" (gros œuvre, toiture et menuiseries finalisés).

Évitez les délais administratifs et créez votre havre de paix sur-mesure !

Le projet s'articule sur 3 niveaux et a été pensé ainsi :

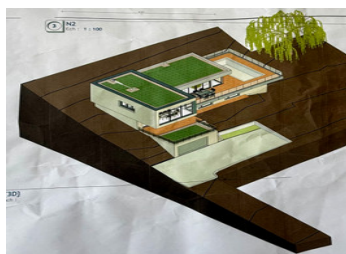
- Un espace de vie confortable comprenant un salon de 51,70 m² baigné de lumière.

De ce niveau Le lac Léman offre un spectacle permanent à travers les immenses baies vitrées.

- Un espace nuit avec 4 grandes chambres possibles, dont une suite parentale de 20,94 m² et 3 belles

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

Villa contemporaine d'exception – Vue panoramique sur le lac Léman (Publier)

Sur un terrain dominant de 1 290 m², devenez propriétaire de cette œuvre architecturale brute vendue "hors d'eau / hors d'air" (gros œuvre, toiture et menuiseries extérieures finalisés).

Évitez les délais administratifs et créez votre havre de paix sur-mesure !

Un Projet aux Volumes Magistraux :

- Le Salon (51,70 m²) : Un espace de réception cathédrale baigné de lumière, où d'immenses baies vitrées font entrer la majesté du lac dans votre quotidien.

- L'Espace Nuit : 4 grandes chambres, dont une suite parentale d'exception de 20,94 m² face à l'horizon et 3 belles chambres de 14,20 m².

- Le Sous-sol : Vaste volume technique avec garage double.

L'Expérience Ultime : La Piscine Suspendue

Une terrasse spectaculaire conçue pour accueillir une piscine suspendue.

L'eau semble se confondre avec le bleu infini du lac Léman pour un panorama sublime.

Publier & Évian : Un Cadre de Vie Privilégié

Le Paradis des Golfeurs :

La villa se situe à proximité immédiate de l'Evian Resort Golf Club (dont l'Academy se trouve sur la commune même de Publier) et de son parcours mythique de 18 trous. Un terrain de jeu de renommée mondiale, hôte du célèbre tournoi *The Amundi Evian Championship*, accessible en seulement quelques minutes.

Détente : Accès rapide à la plage

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES