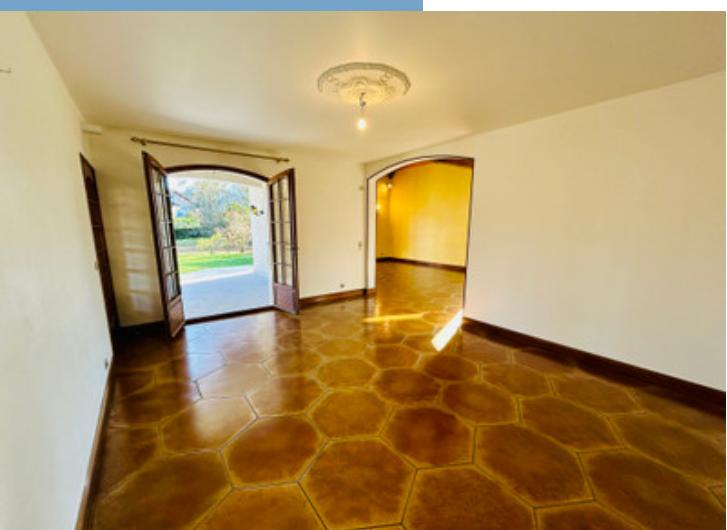


SPACIEUSE MAISON FAMILIALE 5 CHAMBRES  
AVEC TERRAIN ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE  
PRÈS DE GENÈVE ET DES LACS

SPACIEUSE MAISON  
FAMILIALE 5 CHAMBRES  
AVEC TERRAIN ET  
POTENTIEL  
CONSTRUCTIBLE PRÈS DE  
GENÈVE ET DE...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A25019ST74
PRIX	1 650 000 € £ 1,432,035* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	222 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	4598 m <sup>2</sup>
VILLE	Reignier-Ésery
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	A rénover, Habitable
PARTICULARITES	Garage, Près d'une station de ski, Vue panoramique

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Grande maison familiale au charme authentique
- Cinq grandes chambres et vastes pièces de vie
- Salon cathédrale avec cheminée et mezzanine
- Terrain de 4 500 m<sup>2</sup> avec 3 parcelles constructible
- Cadre paisible près de Genève, lacs et montagnes

SPACIEUSE MAISON  
FAMILIALE 5 CHAMBRES  
AVEC TERRAIN ET  
POTENTIEL  
CONSTRUCTIBLE PRÈS DE  
GENÈVE ET DE...  
Réf. : A25019ST74

Découvrez cette spacieuse maison familiale de cinq chambres alliant charme authentique et potentiel contemporain. Implantée sur un terrain ensoleillé de 4 598 m<sup>2</sup> avec trois parcelles constructibles, elle offre un espace exceptionnel, intimité et possibilité de développement ou d'aménagement d'un jardin familial parfait.

## DESCRIPTIF

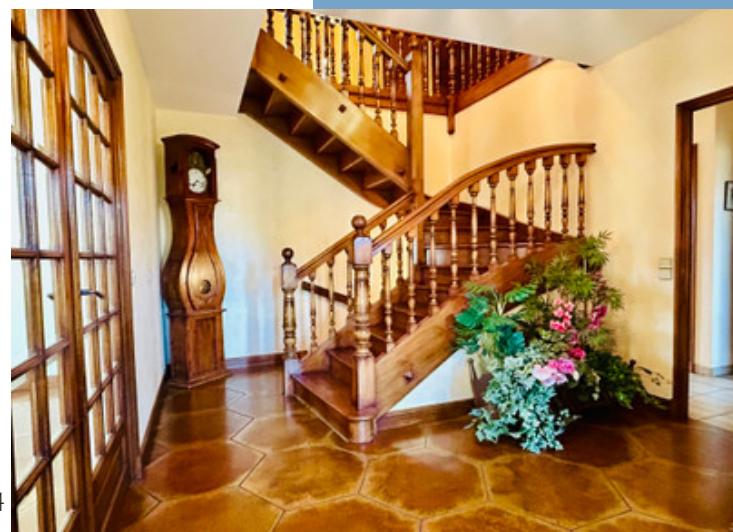
Cette impressionnante propriété de cinq chambres combine volumes, lumière et potentiel dans un emplacement très recherché à proximité de Genève. L'espace de vie principal comprend une grande salle à manger ouverte sur un salon cathédrale avec cheminée, surplombé par une élégante mezzanine. La cuisine attenante et le vaste hall d'entrée renforcent l'impression d'espace et de chaleur.

La maison s'implante sur un terrain exceptionnel de 4 598 m<sup>2</sup>, incluant trois parcelles constructibles déjà définies et provisoirement approuvées (912 m<sup>2</sup>, 632 m<sup>2</sup> et 871 m<sup>2</sup>). Le jardin principal bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, avec un espace suffisant pour créer une piscine ou un aménagement paysager.

Au rez-de-chaussée, le vaste sous-sol comprend un double garage de plus de 90 m<sup>2</sup>, des locaux techniques, deux caves et des espaces de rangement supplémentaires. La propriété offre cinq chambres généreuses et trois salles de bains, offrant confort pour les familles nombreuses ou les invités, avec la possibilité de moderniser et personnaliser la décoration.

Cette propriété offre une flexibilité rare — idéale comme grande maison familiale avec terrain, ou comme opportunité d'investissement avec potentiel de développement futur.

Entourée par la nature tout en restant proche des commerces, écoles et axes de transport, elle se trouve à quelques minutes de la frontière suisse et à proximité des lacs Léman



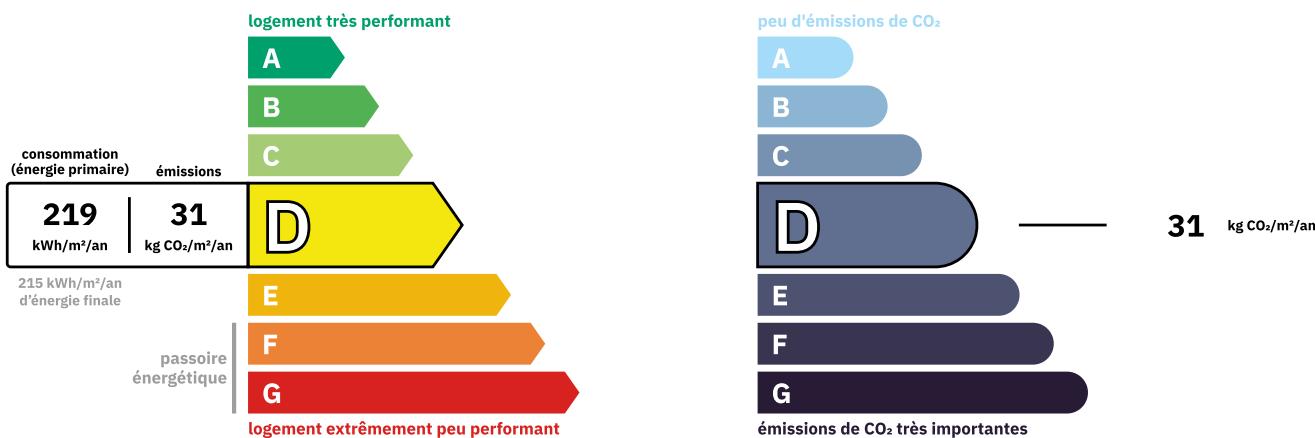
Suite en ligne :  
<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A25019ST74>  
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

SPACIEUSE MAISON FAMILIAL  
5 CHAMBRES AVEC TERRAIN  
ET POTENTIEL  
CONSTRUCTIBLE PRÈS DE  
GENÈVE ET DE...

Réf. : A25019ST74

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A25019ST74  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)