



MAISON FAMILIALE AVEC UNE VUE IMPRENABLE  
SUR LE LAC, RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET DOTÉE  
D'UN GRAND JARDIN

MAISON FAMILIALE AVEC  
UNE VUE IMPRENABLE SUR  
LE LAC, RÉNOVÉE AVEC  
GOÛT ET DOTÉE D'UN  
GRAND JARDI...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A38922BES74
PRIX	1 350 000 € £ 1,178,415* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	174 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2110 m <sup>2</sup>
VILLE	Yvoire
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

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



- Vue sur le lac
- Grand jardin clos
- Piscine
- Sous-sol complet
- Idéal pour les frontaliers

MAISON FAMILIALE AVEC UNE VUE IMPRENABLE SUR LE LAC, RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET DOTÉE D'UN GRAND JARDI...

Réf. : A38922BES74

Nichée au-dessus du célèbre village d'Yvoire, cette maison a été superbement rénovée selon les normes les plus élevées par ses propriétaires actuels.

Avec 3 chambres, et la possibilité d'en créer d'autres, 2 salles de bains,

## DESCRIPTIF

Avec une ambiance moderne, de belles vues sur le lac, un grand jardin clos, nous nous attendons à beaucoup d'intérêt pour cette propriété "prête à partir".

Le lac n'est qu'à quelques pas à travers le charmant village médiéval. Au lac, vous pouvez prendre le ferry-boat pour Nyon en Suisse, ce qui vous permet de vous rendre à l'aéroport, à Genève et d'accéder au réseau ferroviaire suisse.

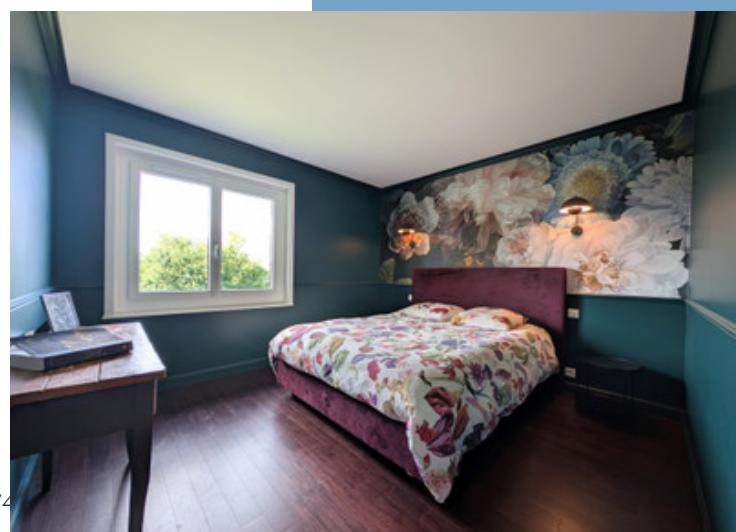
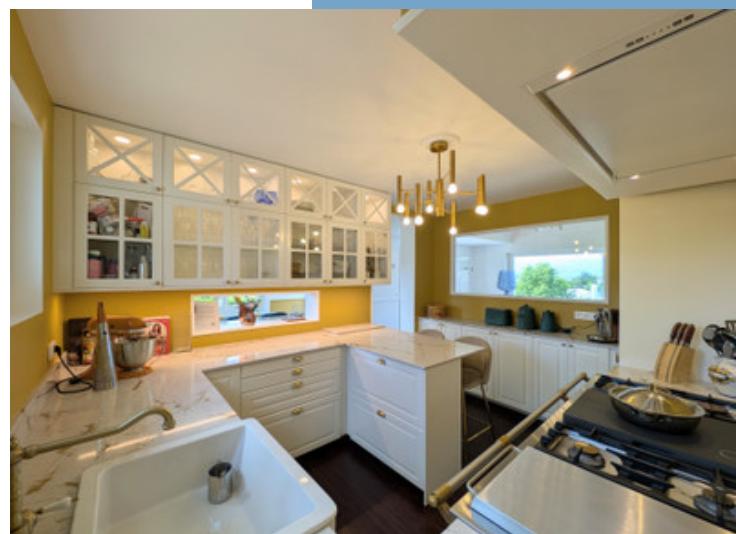
Depuis le portail d'entrée, vous n'êtes qu'à quelques pas de la "nature sauvage", grâce à des kilomètres de sentiers publics et de forêts et pâturages naturels protégés, vous êtes dans une situation idéale pour profiter de tous les aspects de cette merveilleuse région. Le ski est également à proximité, à moins de 35 minutes d'une station de ski local, et à 1h15/30 de Chamonix, Morzine ou Flaine...., le choix est énorme.

Cette maison entièrement rénovée est adaptée à de nombreux usages, comme une maison quotidienne avec des écoles et des services publics non loin, ou comme une résidence secondaire. Bien entendu, la piscine et le jardin se prêtent aussi bien à des occasions sociales qu'à la lecture d'un livre et à la relaxation.

Cette maison spacieuse dispose de toutes les caractéristiques que vous pouvez attendre, et plus encore.

Vous entrez dans la propriété par un portail électrique, avec une grande allée et des places de stationnement. Il y a un garage sécurisé avec une porte donnant sur le couloir.

En entrant dans la maison, vous



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38922BES74>

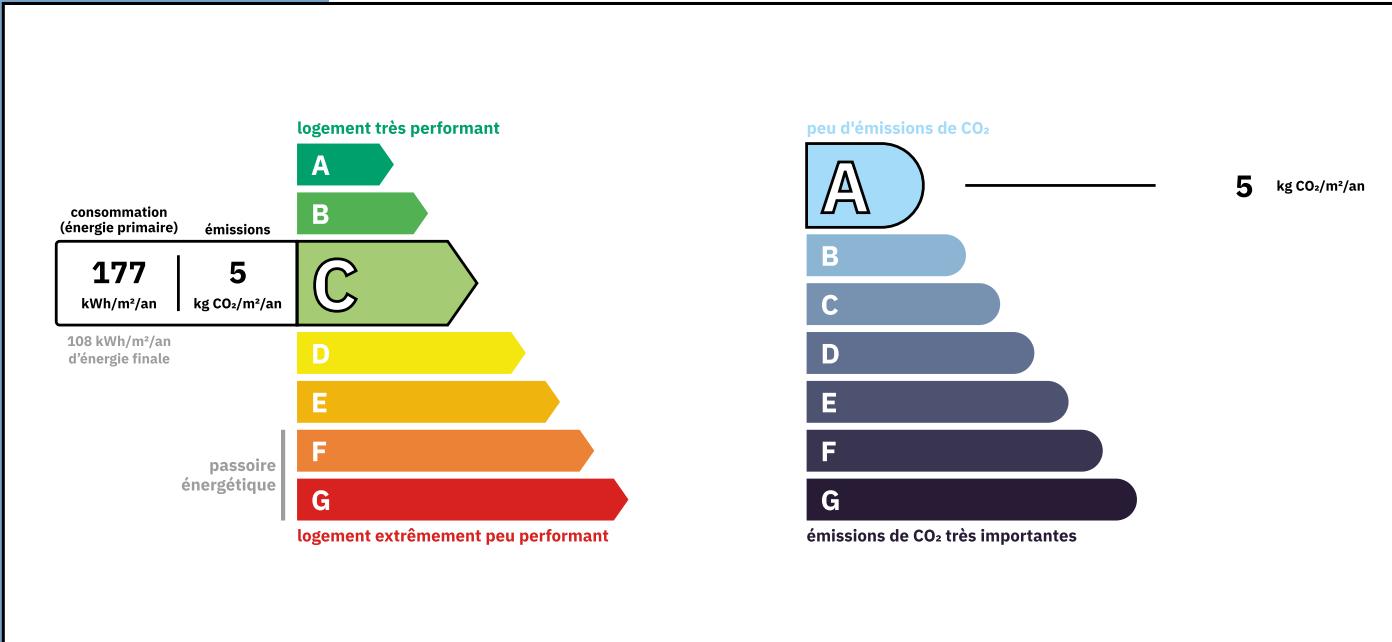
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

MAISON FAMILIALE AVEC UN  
VUE IMPRENABLE SUR LE LAC  
RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET  
DOTÉE D'UN GRAND JARDI...

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

Réf. : A38922BES74

## ENERGIE-DPE



## 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. :A38922BES74  
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)