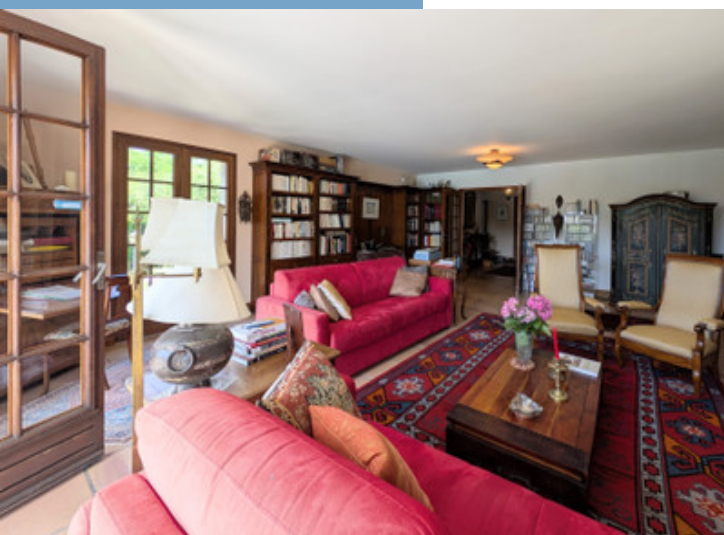
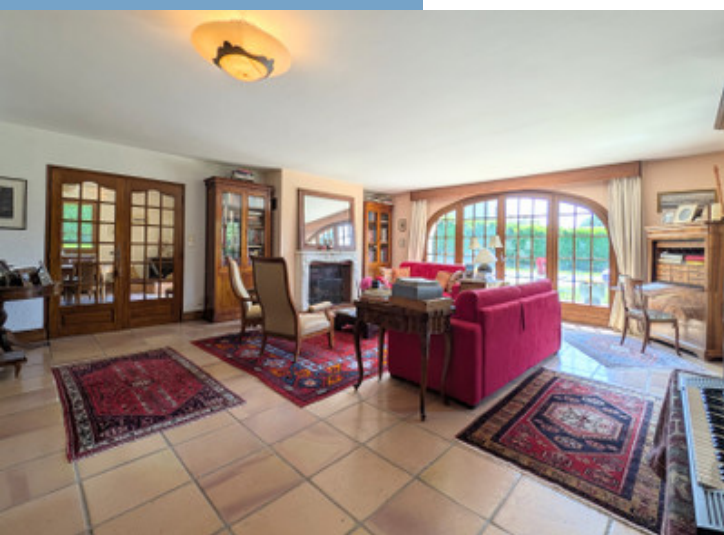




NERNIER : VILLA FAMILIALE 4 CHAMBRES AVEC GRAND JARDIN, 2 MIN À PIED DU LAC, ACCÈS GENÈVE FACILE

<https://fr.leggettprestige.com/>

NERNIER : VILLA FAMILIALE
4 CHAMBRES AVEC
GRAND JARDIN, 2 MIN À
PIED DU LAC, ACCÈS
GENÈVE FACILE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41477BES74
RIX	1 298 000 € £ 1,141,721* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	229 m²
SURFACE EXT.	2275 m²
VILLE	Nemier
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Villa
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Navette rapide Genève/Nyon. Idéal Frontalier
- 2 min à pied du lac Léman et du village
- Jardin privé avec piscine chauffée et terrasses
- Maison familiale 4+ ch + garage double
- Lac, rando & ski à 45 min

NERNIER : VILLA
FAMILIALE 4 CHAMBRES
AVEC GRAND JARDIN, 2
MIN À PIED DU LAC,
ACCÈS GENÈVE FACILE...

Réf. : A41477BES74

NERNIER : Maison familiale au bord du lac, accès Genève facile.

Charmante maison de 4 chambres dans un emplacement idéal : à 2 minutes à pied du Lac Léman et du centre du village historique. Parfait pour les Frontaliers avec des liaisons rapides (route 30 min, bus, ferry

DESRIPTIF

Maison Familiale Près du Lac Léman à Nernier

Cette maison familiale de 4 chambres est située dans le village historique très demandé de Nernier. Elle offre tous les avantages de la vie au bord du lac Léman, avec un côté pratique pour ceux qui travaillent en Suisse. La propriété convient parfaitement comme résidence principale ou comme résidence secondaire de qualité.

Emplacement et Accès pour les Frontaliers

L'emplacement est un atout majeur : vous êtes à seulement deux minutes à pied du centre du village médiéval et des rives du Lac Léman.

Pour les Frontaliers faisant la navette vers la Suisse, la connectivité est simple :

Route : Genève est accessible en environ 30 minutes en voiture.

Transports en commun : Des services de bus sont disponibles.

Ferry : Un service de ferry vers Nyon (Suisse) est proposé au départ de Nernier en été, et toute l'année depuis le village voisin d'Yvoire. Ceci offre un trajet fiable et agréable vers le réseau ferroviaire suisse.

Nernier est un lieu de vie agréable toute l'année avec une ambiance conviviale et un accès direct au lac.

Aménagement et Caractéristiques de la Maison

La maison offre des espaces de vie fonctionnels et spacieux :

Rez-de-chaussée :

Salon: 47.12m²

Salle à manger: 25m²

Bureau: 11.57m²

Cuisine: 18.73m²

Les pièces de vie sont lumineuses, incluant un salon ensoleillé qui s'ouvre directement sur le jardin et la piscine.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A41477BES74>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

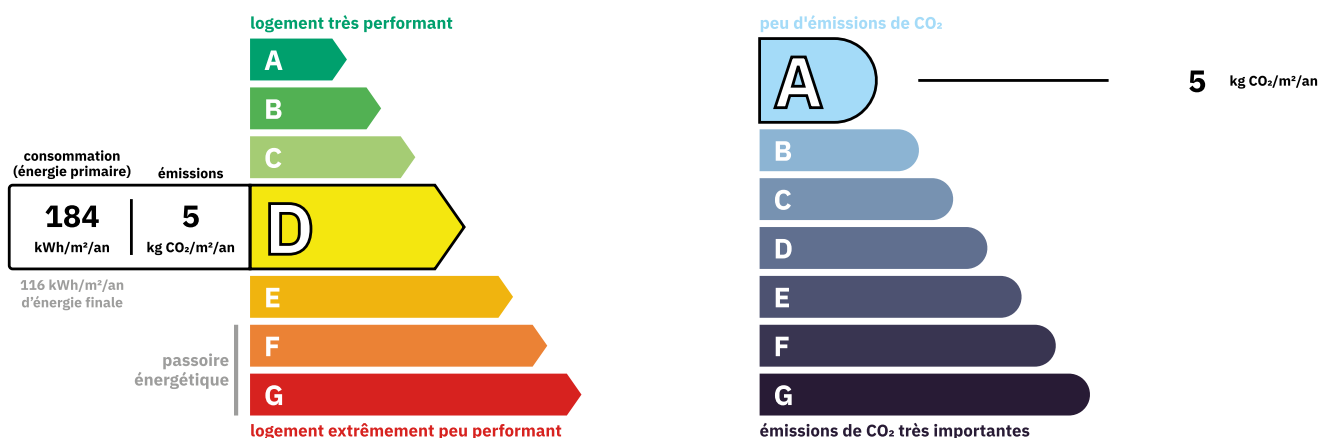


NERNIER : VILLA FAMILIALE 4
CHAMBRES AVEC GRAND
JARDIN, 2 MIN À PIED DU LAC
ACCÈS GENÈVE FACILE...

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

Réf. : A41477BES74

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. :A41477BES74
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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