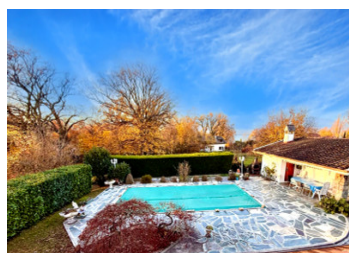


Maison familiale à Yvoire dans un magnifique cadre champêtre avec vue sur le lac Léman.



INFORMATION

Ville:	Yvoire
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	112 m ²
Terrain:	1180 m ²



RÉSUMÉ

En exclusivité :

À Yvoire, découvrez cette maison de 112 m² avec vue sur le lac Léman et jardin arboré de 1180 m² (avec une piscine et un garage/pool house) dans un environnement naturel préservé.

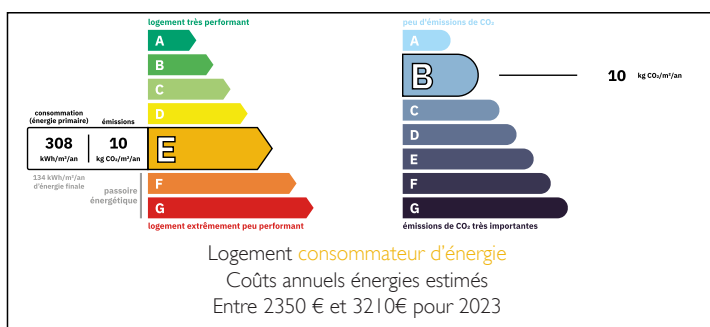
La propriété comprend un séjour avec cheminée de 28 m², une cuisine indépendante, 4 chambres lumineuses, une salle de bains, deux WC.

Depuis les chambres et le balcon on bénéficie d'une très belle vue sur le lac Léman.

Deux entrées distinctes (rez-de-chaussée et étage) permettent si on le souhaite de créer deux logements indépendants.

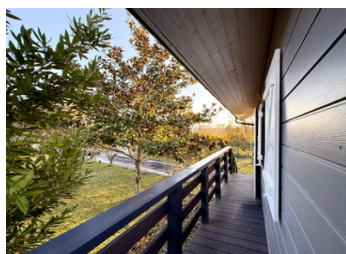
Genève est à moins d'une heure de route et les premières stations de ski sont également rapidement accessibles.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE : Maison familiale avec vue imprenable sur le lac Léman à Yvoire.

Découvrez cette propriété de 112 m² située dans un environnement naturel préservé, à quelques pas de la cité médiévale d'Yvoire, l'un des plus beaux villages de France.

Un cadre de vie exceptionnel proche du lac et des montagnes.

Surplombant le lac Léman, cette maison offre une magnifique vue depuis le balcon et les chambres.

Elle est implantée sur un magnifique terrain arboré de 1180 m², véritable havre de paix avec piscine (8 m x 3,5 m), terrasse, et garage/pool house.

La maison comprend :

- Un salon de 28 m² avec une cheminée pour vos soirées d'hiver.
- Une cuisine séparée
- 4 chambres spacieuses.
- Une salle de bains et deux WC.

Avec deux entrées séparées (une au rez-de-chaussée et une au premier étage), la propriété offre aussi la possibilité de créer deux logements séparés, idéaux pour un projet de location à haut rendement ou une maison familiale multigénérationnelle.

Caractéristiques principales :

Emplacement privilégié à proximité immédiate d'Yvoire.

Jardin clos de 1180 m² avec piscine de 8 x 3,5 m.
Travaux de rénovation énergétique à prévoir.

Genève se situe à moins d'une heure de route et l'hiver les stations de ski sont facilement accessibles.

Saisissez cette occasion unique d'investir dans l'une des zones les plus prisées de la rive française du lac Léman.