

Nernier : Villa Familiale 4 Chambres avec grand jardin, 2 min à Pied du Lac, Accès Genève Facile



INFORMATION

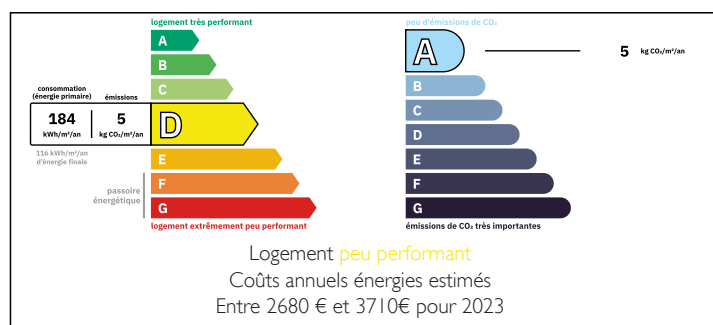
Ville:	Nernier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	229 m2
Terrain:	2275 m2

RÉSUMÉ

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 toute l'année) vers Nyon/Suisse. Comprend un salon ensoleillé donnant sur un jardin périphérique avec piscine chauffée (pompe à chaleur), terrasses et un garage double. Suite parentale avec dressing, plus un espace mezzanine modulable. Un foyer pratique pour un style de vie franco-suisse.

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.



DESCRIPTION

Maison Familiale Près du Lac Léman à Nemier
Cette maison familiale de 4 chambres est située dans le village historique très demandé de Nemier. 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 Nemier en été, et toute l'année depuis le village voisin d'Yvoire. Ceci offre un trajet fiable et agréable vers le réseau ferroviaire suisse.

Nemier 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3358 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES