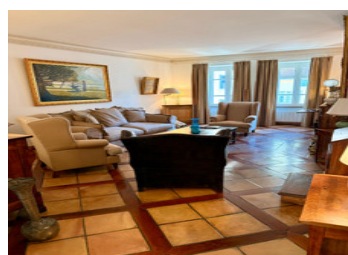
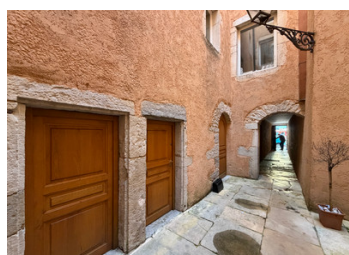


Centre Nantua, grand appartement avec vue, charme ancien et Genève à 45 min



INFORMATION

Ville:	Nantua
Département:	Ain
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	199 m ²
Exterieur:	400 m ²

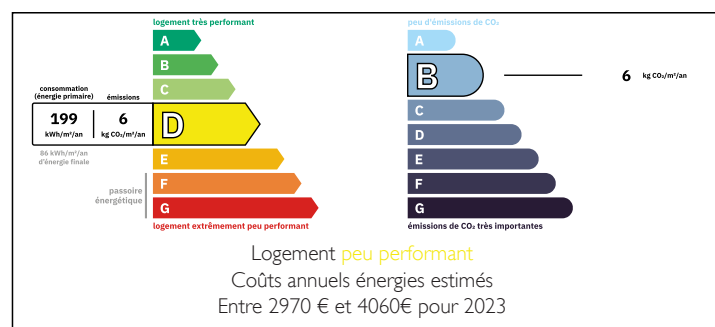
RÉSUMÉ

Au cœur du centre historique de Nantua, découvrez un appartement de caractère niché dans un immeuble ancien aux façades colorées et au charme authentique. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse : cuisine indépendante en bois massif, séjour cosy baigné de lumière, tomettes au sol et volumes harmonieux. Les fenêtres donnent sur une cour intérieure typique, véritable écrin de tranquillité en plein centre-ville.

Un grand jardin privatif permet d'organiser repas et moments festifs en toute tranquillité. Plus garage et cave.

À deux pas des commerces, restaurants et du lac de Nantua, ce bien offre un cadre de vie recherché entre dynamisme et nature. Idéal pour les travailleurs frontaliers, il bénéficie d'une situation stratégique : accès rapide à l'A40, Genève et la Suisse à environ 45 minutes.

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

Nantua est une petite ville paisible située dans l'est de la France, entourée de montagnes et centrée autour du magnifique lac de Nantua, qui rythme la vie quotidienne de ses habitants. La vie y est plus calme et plus détendue que dans les grandes villes, et les habitants profitent souvent d'activités de plein air comme la marche, le vélo et la baignade au bord du lac. Les écoles de Nantua sont à taille humaine et favorisent un environnement d'apprentissage convivial et solidaire, où les enseignants connaissent personnellement leurs élèves. La ville dispose de supermarchés locaux, de boulangeries et de petits commerces qui fournissent les produits de première nécessité, et de nombreux habitants privilégient ces commerces pour leurs produits frais et leur service personnalisé. Bien que Nantua soit une ville tranquille, elle reste bien reliée aux villes voisines, ce qui permet aux habitants d'accéder à davantage de services tout en conservant un fort esprit de communauté et un lien étroit avec la nature.

Copropriété de 5 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 900€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1460 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES