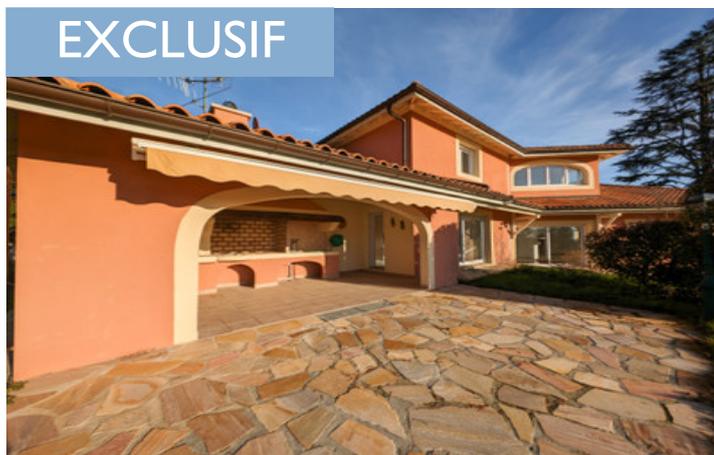


Belle villa de 4 chambres située dans le village médiéval de Nernier

EXCLUSIF



INFORMATION

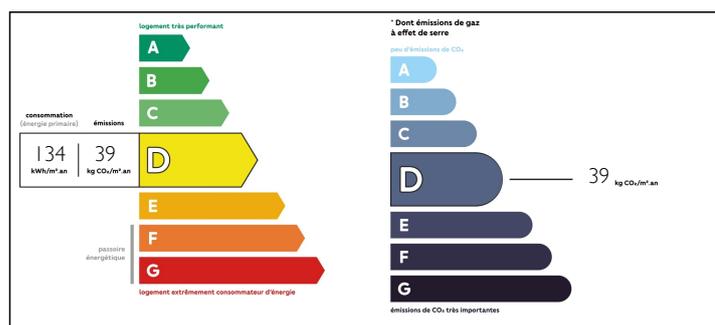
Ville:	Nernier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	237 m ²
Terrain:	2209 m ²



RÉSUMÉ

Cette belle villa, située au bord du lac Léman dans le village médiéval de Nernier, jouit d'une situation idéale. Elle comprend un grand et très spacieux salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine ouverte équipée et une cuisine d'été, parfaite pour des grillades entre amis, offrant une vue sur le lac. Un studio indépendant avec salle d'eau et entrée indépendante est également inclus. Deux pièces, utilisées actuellement comme bureaux, peuvent servir de chambres. À l'étage, il y a 3 chambres, dont une suite parentale. Le sous-sol complet propose une buanderie, une cave à vin, des espaces de rangement et un grand garage double. Le jardin de 2 200 m², parfaitement orienté, et le grand parking sont idéaux pour accueillir amis, famille et invités. La propriété offre aussi un accès à une plage privée, réservée aux résidents du lotissement privé. À ne pas manquer pour les amateurs de la vie au bord du lac.

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

LE VILLAGE

Le village médiéval de Nemier, également connu sous le nom de « La perle du Léman », est situé sur les rives françaises du lac Léman, à 23 km de Genève. Entre lac et montagne, le village offre des paysages de nature magnifiques, mais aussi une belle architecture et une histoire insolite. Diverses personnalités y ont séjourné au fil du temps, comme le poète Alphonse de Lamartine en 1815. L'auteure anglaise Mary Shelley, inspirée par le lac, écrivit quelques pages de son célèbre roman Frankenstein en 1816. Elle séjourna dans une ancienne maison d'Hôtes lors de son séjour sur le lac Léman.

Avec une belle qualité de vie été comme hiver, les habitants et les visiteurs peuvent profiter de la plage et de la jetée aménagée avec des espaces de bronzage, mais aussi des bars, restaurants et galeries d'art dans les ruelles du village.

La population, composée de familles Néroniennes et d'expatriés venus du monde entier, apporte une ambiance conviviale au village.

Les résidents se rendent quotidiennement à Genève par la route en 30 minutes, et par le ferry à Nyon en Suisse, de l'autre côté du lac. Les traversées sont assurées en été depuis le port de Nemier et toute l'année depuis le port d'Yvoire, village voisin. Une piste cyclable a été récemment aménagée entre Nemier et Yvoire.

TRANSPORTS / ACCÈS

- 25 km du centre de Genève.
- 30 km de l'aéroport international de Genève.
- 2,5 km d'Yvoire, village médiéval voisin.
- 20 minutes en ferry jusqu'à Nyon...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2930 EUR

NOTES