LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

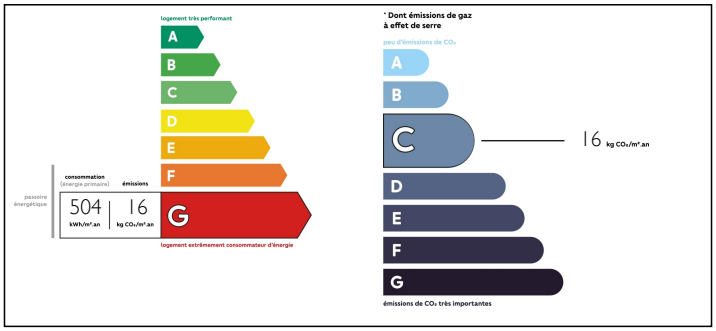
Ref: A27454BES74

Prix: 1 580 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de campagne à vendre, avec maison de plain-pied, piscine, garage et terrain à bâtir

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Nernier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	6827 m2

RÉSUMÉ

Avec une petite maison, une grande piscine et un garage utile, il y a un grand jardin qui a déjà l'autorisation d'être divisé, créant un terrain constructible pour une nouvelle maison si nécessaire. Il y a aussi un grand terrain agricole attenant qui pourrait être utilisé comme jardin. La propriété est à distance égale entre les villages de Nernier et Yvoire, l'emplacement est calme, pratique et a une ambiance très campagnarde. La maison existante pourrait facilement être rénovée pour augmenter la surface habitable et le nombre de couchages, mais elle pourrait également être modifiée ou supprimée, ce qui donnerait à la maison des vues potentielles sur le lac et sur les terres protégées voisines situées au bord du lac. Un permis de construire a été accordé pour permettre la construction d'un logement secondaire, et il y a beaucoup de potentiel pour les investisseurs ou les personnes à la recherche d'une grande propriété dans...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27454BES74

Prix: 1 580 000 EUR
honoraires charge vendeur

NOTES

DESCRIPTION

Maison : 90 m² avec 2 chambres, salon, cuisine et salle de bain.

Attenant à la maison, il y a un grand abri de voiture et un grand atelier, le tout sous la même toiture.

La maison dispose de plusieurs espaces extérieurs afin que vous puissiez profiter du soleil tout au long de la journée. Il y a une piscine dans le jardin ainsi qu'un garage secondaire et un hangar à bateaux.

La maison est située sur un terrain de 3 144 m² classé UD.

Ce terrain dispose déjà d'un permis de diviser le terrain, créant un terrain de 1 003 m² où une habitation secondaire pourrait également être construite. Un permis d'urbanisme a été accordé pour une construction de 237,20 m² de surface de plancher.

Cette parcelle secondaire profiterait des terres agricoles attenantes qui pourraient être utilisées comme jardins.

La maison existante resterait donc sur un terrain de 2 141 m².

Si vous souhaitez avoir un grand jardin, la propriété peut rester en l'état.

Le quartier est très calme, amical et tranquille, la route d'accès à la propriété est maintenant une route à sens unique.

Le village médiéval de Nernier, 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...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr