



PROPRIÉTÉ UNIQUE À VENDRE À NERNIER

zone | 74140 Nernier | Référence : SH/MC 2359

Prix sur demande

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

PROPRIÉTÉ UNIQUE À VENDRE À NERNIER

FR-74140 Nernier | zone | **Prix sur demande**



Agence : Millenium Properties
Réf : MC 2359

Nichée dans un environnement d'exception à Nernier, à deux pas du lac Léman, cette somptueuse villa contemporaine s'étend sur une parcelle rare d'environ 10 000m², offrant calme absolu, intimité et vues dégagées.

Développée sur trois niveaux, la propriété séduit par ses volumes généreux, ses prestations luxueuses et sa parfaite harmonie entre espaces de vie intérieurs et extérieurs.

Rez-de-jardin – Niveau principal:

Dès l'entrée, on découvre un vaste espace de réception baigné de lumière composé d'un séjour, d'un salon, et d'une salle à manger aux proportions remarquables.

La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre avec élégance à l'ensemble et s'accompagne d'un coin TV convivial.

Une cheminée au gaz apporte une touche chaleureuse à cet espace.

L'ensemble s'ouvre largement sur les extérieurs, invitant à profiter pleinement du parc paysager.

Étage 1:

L'étage accueille trois chambres en suite, chacune disposant de sa salle de douche ainsi que de son dressing, offrant un confort optimal à chaque

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **SH/MC 2359**

Type: **Villa**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **600 m²**

Surface terrain: **100'000 m²**

Année de construction: **2022**

Installation chauffage: **Sol**

occupant.

La chambre Master, véritable pièce maîtresse, bénéficie d'un dressing spacieux, d'une salle de bains complète avec douche et baignoire, et s'ouvre sur une grande terrasse avec vue Lac.

Niveau -1:

Entièrement dédié au bien-être et aux loisirs, ce niveau propose une magnifique piscine intérieure chauffée de 4x 12 mètres, complétée par un espace sauna/hammam, salle de fitness.

Quatre pièces polyvalentes permettent d'imaginer salle de sport, home cinéma, bureaux ou chambres supplémentaires selon les besoins.

Un garage spacieux peut accueillir cinq à six véhicules, avec de nombreuses places de stationnement extérieures à l'avant de la propriété.

Extérieurs:

Le parc, parfaitement dimensionné, accueille également une **piscine extérieure**, offrant un cadre idyllique pour les beaux jours, dans une atmosphère de luxe discret et de sérénité totale.

Prix de vente : 13 500 000 euros (honoraires d'agence inclus)

Contact :

Joel DEHAESE
+41 79 760 46 21

MILLENIUM PROPERTIES

Boulevard du Théâtre 5, 1204 Genève
<https://www.millenumproperties.ch>
+41 22 342 44 12


CONTACT VISITE

Madame Florence ZOUARI-EPAILLY
E-mail : florence@millenumproperties.ch
Mobile : +41 79 633 81 39

SITUATION

FR-74140 Nernier | zone | **Prix sur demande**



				
Transports publics	715 m	10 min.	10 min.	2 min.
Ecole primaire	971 m	20 min.	20 min.	4 min.
Commerces	5.39 km	57 min.	57 min.	58 min.
Restaurants	696 m	16 min.	16 min.	5 min.

CARACTÉRISTIQUES

FR-74140 Nernier | zone | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Année de construction	2022
Type	Villa	Installation chauffage	Sol
Référence	SH/MC 2359	Etat du bien	Très bon
Pièces	5	Standing	Luxeux
Chambres	4	Surface habitable	600 m²
Sanitaires	4	Surface terrain	100'000 m²

millenium

PROPERTIES

VUE INTÉRIEURE



millenium

PROPERTIES





millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES





millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES

PHOTO(S)



millenium

PROPERTIES

VUE EXTÉRIEURE



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES

