



## VILLA D'EXCEPTION

zone | 74140 Nernier | Référence : JD 2507/1

**Prix sur demande**

## TABLE DES MATIÈRES

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

## VILLA D'EXCEPTION

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



Français  
Agence : Millenium Properties  
Réf : JD 2507

Nichée dans un environnement résidentiel privilégié sur les rives du Léman, à quelques minutes de la frontière suisse, cette somptueuse propriété d'inspiration toscane développe près de 1000 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un domaine paysager d'environ un hectare.

Derrière ses portails sécurisés, la demeure dévoile des volumes exceptionnels et une architecture élégante mêlant raffinement classique et prestations haut de gamme. Dès l'entrée, un majestueux hall cathédrale avec escalier monumental donne le ton d'une propriété pensée pour une clientèle exigeante.

Les espaces de réception, baignés de lumière grâce à de larges ouvertures cintrées, offrent une atmosphère unique avec un spectaculaire double salon de réception aux plafonds de 4 mètres de hauteur, prolongé par une terrasse et des jardins parfaitement entretenus avec vue panoramique sur le lac Léman et les reliefs suisses.

La propriété comprend plusieurs suites, dont une remarquable master suite d'environ 100 m<sup>2</sup> avec salon privé, double dressing, salle de bains inspirée de l'univers Versace et balcon dominant le parc et le lac.

Pensée pour un art de vivre exclusif, la villa dispose également d'un vaste sous-sol pouvant accueillir jusqu'à 10 véhicules, d'une cave à vin, d'un carnotzet,

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **JD 2507/1**

Type: **Villa**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **12.5**

Chambres: **7**

Surface habitable: **1'000 m<sup>2</sup>**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

ainsi que de nombreux équipements modernes assurant confort, discrétion et sécurité.

Une propriété rare sur le marché, alliant prestige, confidentialité et proximité immédiate de Genève.

Dossier complet et visite privée sur demande auprès de MILLENIUM PROPERTIES.

Prix sur demande.

Contact :

Joel Dehaese  
joel@milleniumproperties.ch  
+41 79 760 46 21

Millenium Properties SA  
Boulevard du Théâtre 5, 1204 Genève  
www.milleniumproperties.ch  
+41 22 342 44 12

## **CONTACT VISITE**

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

## CARACTÉRISTIQUES

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

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Type	<b>Villa</b>	Standing	<b>Luxeux</b>
Référence	<b>JD 2507/1</b>	Surface habitable	<b>1'000 m²</b>
Pièces	<b>12.5</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Chambres	<b>7</b>	Place de parc intérieure	<b>10</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Arrêt de bus

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Parking souterrain
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Avec cachet

#### VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Lac
- Jardin
- Parc
- Champs

#### STYLE

- Demeure atypique

# millenium

PROPERTIES

PHOTO(S)



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES

