

1 180 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 130 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2314 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1967**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

plain-pied, Ref Cadastre :

74263000AC0219, Terrain piscinable,

Distribution eau : INDIVIDUEL, Cable

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

4 parkings

**Informations légales**

1 180 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Villa Sciez**

Au sein du très exclusif Domaine privé et sécurisé de Coudrée, cette élégante propriété de plain-pied développe une surface d'environ 130 m<sup>2</sup>, nichée dans un environnement privilégié à proximité immédiate du lac Léman. Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse aux volumes généreux, sublimée par une cuisine contemporaine ouverte, parfaitement intégrée. L'ensemble s'ouvre harmonieusement sur une vaste terrasse, véritable prolongement des espaces de réception, idéale pour profiter d'un cadre de vie rare et paisible. L'espace nuit se compose de quatre chambres, complété par une salle de bains / wc ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant confort et fonctionnalité. UN ÉCRIN DE VERDURE EXCEPTIONNEL Implantée sur un superbe terrain clos et arboré de 2 314 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un environnement intimiste et parfaitement entretenu. Elle dispose également de prestations annexes de qualité : - Un mazot aménagé en chambre...

Classe énergie (dpe) : D - Classe climat (ges) : C  
Document non contractuel - 30/05/2026



Agence Les Rivages du Léman - Avenue Bartholoni - 74140 Sciez  
Tél: 04 50 72 98 24 ou 06 35 93 87 69 [lesrivagesduleman@orange.fr](mailto:lesrivagesduleman@orange.fr) -

Carte professionnelle n°74012019000041292 - RCS Thonon B 850 905 340

SIRET 85090534000012 - Document non contractuel