

4 950 000 €

**Achat villa**

**9 pièces**

**Surface : 448 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2406 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2015**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Piscine, Accès handicapé, Climatisation, Calme, proche de la nature, Transport : Commerces, ecoles, colleges et gare, Proximité : A quelques pas du lac leman plages et ports privés, Surface de garage : 50, Terrain arboré, Piscine chauffée, Nature piscine : TRADITIONNELLE, Alarme, Digicode, Double-vitrage, Distribution eau : INDIVIDUEL, Energie Eau : POMPE A CHALEUR, Interphone, Visiophone, Detecteur fumée, Cable

5 chambres

1 terrasse

5 salles de bains

5 toilettes

1 garage

6 parkings

**Informations légales**

4 950 000 € honoraires inclus

5,26% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (4 702 500 € hors honoraires), 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**

Située au cœur du prestigieux Domaine privé et sécurisé de Coudrée, à seulement quelques pas des plages du lac Léman, cette superbe villa d'architecte réalisée en 2014 par le constructeur AXE&D offre un cadre de vie rare et privilégié dans l'un des environnements résidentiels les plus recherchés de la région. Développant environ 447 m<sup>2</sup> habitables, la propriété s'implante sur un magnifique terrain clos et paysagé de 2 406 m<sup>2</sup>, offrant calme, intimité et un cadre verdoyant parfaitement entretenu. La maison a par ailleurs bénéficié d'importants travaux de rénovation réalisés en 2023 et 2024, lui permettant d'offrir aujourd'hui des prestations modernes et un excellent niveau de confort. La villa séduit dès l'entrée par ses volumes généreux, sa luminosité et la qualité de ses prestations. Les trois espaces de réception, largement ouverts sur le jardin et les terrasses, composent un espace de vie élégant et convivial. La cuisine contemporaine...

Classe énergie (dpe) : B - Classe climat (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 2500 à 3430 € (année d'estimation 2025)  
Document non contractuel - 30/05/2026

