LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15575

Prix: 1 999 995 EUR
honoraires charge vendeur

RARE, villa au bord du lac, avec une vue magnifique sur les montagnes et les eaux du lac d'Annecy

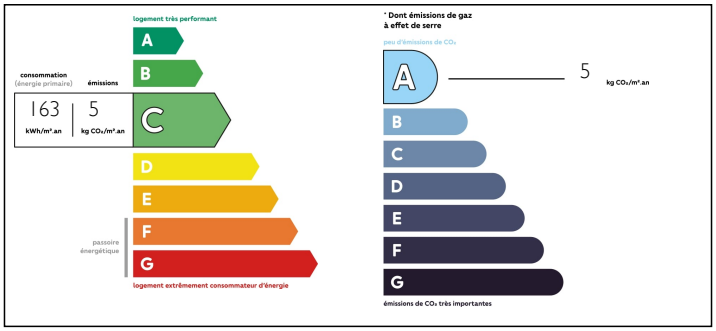
INFORMATION

Ville:	Annecy
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	934 m2

RÉSUMÉ

Belle villa au bord du lac d'Annecy avec ponton d'amarrage et vue imprenable sur le lac avec un bel ensoleillement etc.... Cette charmante maison construite en 1972 avec une rénovation complète il y a 10 ans et une extension de la cuisine en 2016. Elle offre un mélange parfait de beauté naturelle, de confort moderne et d'accès pratique à une variété de commodités et d'activités de plein air. Vues incomparables sur les eaux turquoises à l'extrémité la plus calme du lac, mais à seulement 17 km de la vieille ville d'Annecy et à 5 km du magnifique port de Talloires. L'amarrage numéroté fourni avec la maison se trouve sur le ponton et peut accueillir un bateau de 7,5 mètres. La propriété parfaite pour une résidence permanente ou une maison de vacances. Les installations et les équipements sont tous de qualité supérieure, y compris le plancher en bois d'ingénierie partout, avec le chauffage par...

DPE



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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1636 EUR**
Taxe habitation:	**2212 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette magnifique villa au bord du lac avec amarrage de bateau privé semble être une propriété de rêve. Voici la description détaillée de ses caractéristiques et de ses équipements :

Cuisine 21m2
Salon ouvert 52m2
Coin TV avec cheminée 8m2
Chambre principale 21m2 + dressing 7m2
Chambre 2 10.50m2
Salle de douche 8.50 m2
Chambre 3 13m2
Chambre 4 13m2
Salle de douche 5m2
Cinéma 18m2
Garage 30m2 +9m2
Cave

La villa est située à l'extrémité la plus calme du lac d'Annecy, offrant une vue inégalée sur ses eaux turquoises.
Construite à l'origine en 1972, la maison a subi d'importantes rénovations et extensions au fil des ans, la dernière reconstruction ayant été achevée il y a tout juste dix ans, en 2016.
La propriété est livrée avec un amarrage numéroté sur le ponton, qui peut accueillir un bateau de 25 mètres. Il existe également un dossier pour rétablir un ponton privé.
La maison offre un accès facile aux stations de ski populaires, notamment les 3 Vallées, Megève et Les Aravis, ce qui en fait un emplacement idéal tout au long de l'année.
Que vous recherchiez une résidence permanente ou une maison de vacances, cette propriété répond à ces deux besoins.
Installations de haute qualité : La villa est dotée d'installations et d'équipements de grande qualité, notamment du parquet avec chauffage au sol au rez-de-chaussée, des robinetteries Hans Grohe, Axor by Starck, Duravit Starck et Lutron.
Le rez-de-chaussée comprend un grand hall d'entrée, deux chambres doubles, une salle de