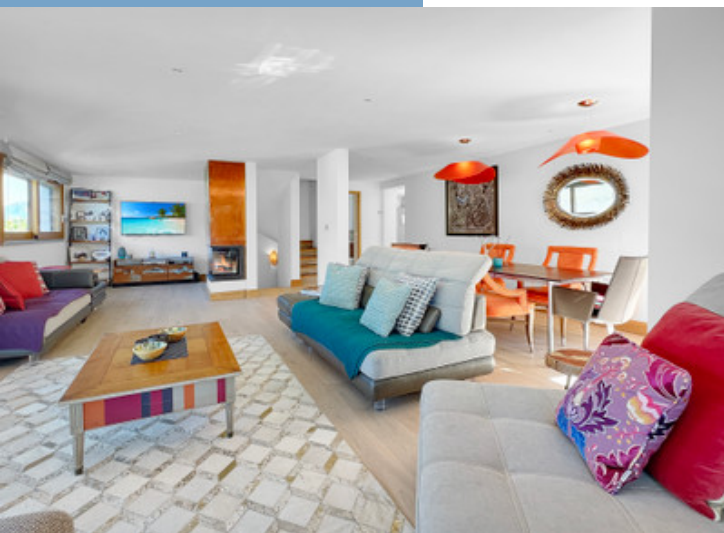




RARE, VILLA AU BORD DU LAC, AVEC UNE VUE
MAGNIFIQUE SUR LES MONTAGNES ET LES EAUX
DU LAC D'ANNECY

RARE, VILLA AU BORD DU LAC, AVEC UNE VUE MAGNIFIQUE SUR LES MONTAGNES ET LES EAUX DU LAC D'ANNECY ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A15575
RIX	€ 1,850,000 £ 1,559,143*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	195 m ²
SURFACE EXT.	934 m ²
VILLE	Anney
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Lac, Garage, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- juste 17kms d'Annecy et 5kms de Talloires
- Ponton d'amarrage des bateaux
- Allée privée avec beaucoup de places de parking
- Cuisine design avec plans de travail en granit
- Accès aux stations de ski d'Aravis et 3 Vallées

RARE, VILLA AU BORD DU LAC, AVEC UNE VUE MAGNIFIQUE SUR LES MONTAGNES ET LES EAUX DU LAC D'ANNECY ...

Ref : AI5575

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

DESRIPTIF

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 turquoise.
 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'e...

Suite en ligne :
<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/AI5575>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

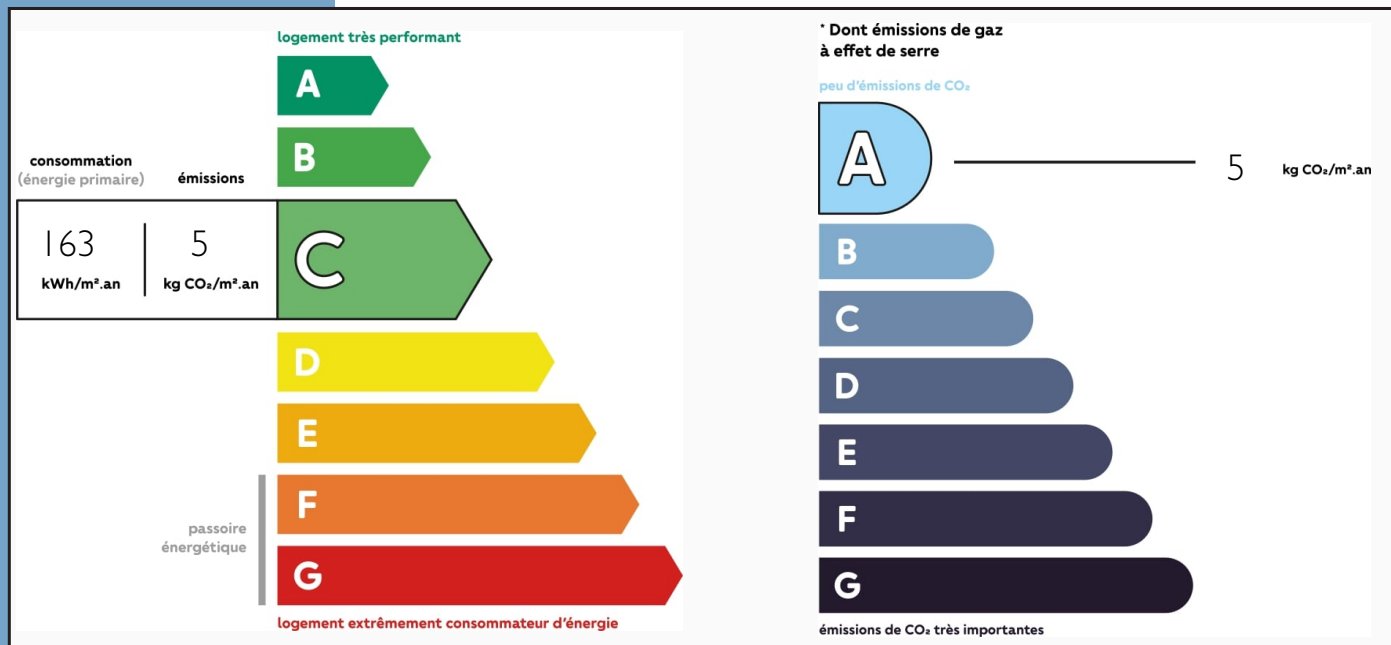


RARE, VILLA AU BORD DU LAC, AVEC UNE VUE MAGNIFIQUE SUR LES MONTAGNES ET LES EAUX DU LAC D'ANNECY ...

Ref : AI5575

ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf :AI5575
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr