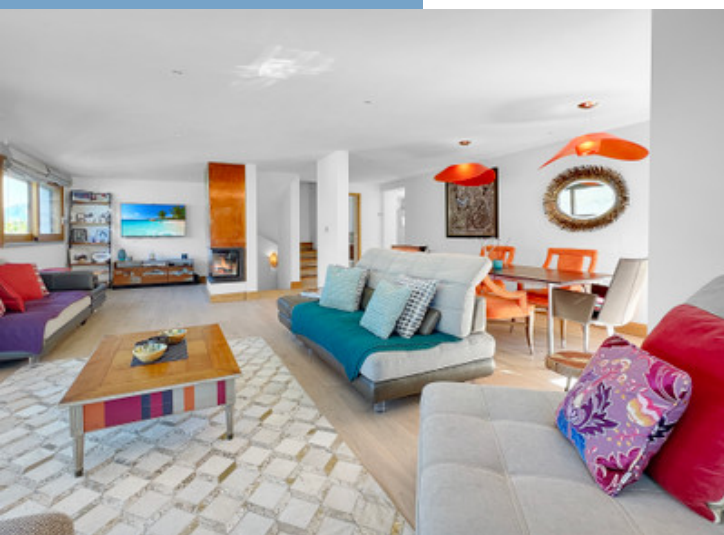




## VILLA DE LUXE AU BORD DU LAC AVEC AMARRAGE PRIVÉ ET VUE MAGNIFIQUE SUR LE LAC D'ANNECY



VILLA DE LUXE AU BORD  
DU LAC AVEC AMARRAGE  
PRIVÉ ET VUE MAGNIFIQUE  
SUR LE LAC D'ANNECY...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A15575
RIX	€ 1,850,000 £ 1,540,551*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	195 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	934 m <sup>2</sup>
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



- 17km d'Annecy et 5km de Talloires
- Ponton d'amarrage
- Allée privée avec beaucoup de places de parking
- Cuisine design avec plans de travail en granit
- Proche des stations de ski

VILLA DE LUXE AU BORD  
DU LAC AVEC AMARRAGE  
PRIVÉ ET VUE MAGNIFIQUE  
SUR LE LAC D'ANNECY...

Ref : AI5575

Découvrez l'ultime retraite au bord du lac avec cette exquise villa sur les rives du lac d'Annecy. Cette superbe maison a été construite à l'origine en 1972 et a été entièrement rénovée avec une extension de cuisine moderne en 2016. La villa bénéficie d'un ensoleillement permanent et d'une vue imprenable sur le coucher de soleil de l'autre

## DESRIPTIF

Située à l'extrémité paisible et tranquille du lac d'Annecy, cette magnifique villa offre des vues incomparables sur le lac et les montagnes environnantes. Construite à l'origine en 1972, la propriété a fait l'objet d'importantes rénovations avec les dernières mises à jour, y compris une cuisine design, achevée en 2016. Avec ses finitions haut de gamme et ses espaces bien pensés, cette villa allie sophistication et charme lacustre.

La villa est dotée d'installations et d'équipements de qualité supérieure, tels que du parquet avec chauffage au sol au rez-de-chaussée, et des marques de premier ordre telles que Hans Grohe, Axor by Starck, Duravit Starck, et des installations électriques Lutron. Le mobilier est négociable, ce qui permet de l'adapter facilement à votre style et à vos préférences.

La propriété comprend un rare amarrage numéroté sur le ponton, pouvant accueillir un bateau de 7,5 mètres, et possède un dossier pour la réintégration d'un ponton privé.

Le rez-de-chaussée de la propriété comprend un grand hall d'entrée, deux chambres doubles, une salle de douche, une salle de cinéma et un spacieux garage pour deux voitures avec un grand espace de rangement pour les vélos et les planches à pagaie. Au premier étage, un salon ouvert, une salle à manger et un coin télévision entourent une cheminée à cassette et mènent à une cuisine design spacieuse. La suite principale de la propriété, située au niveau supérieur, dis...



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

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

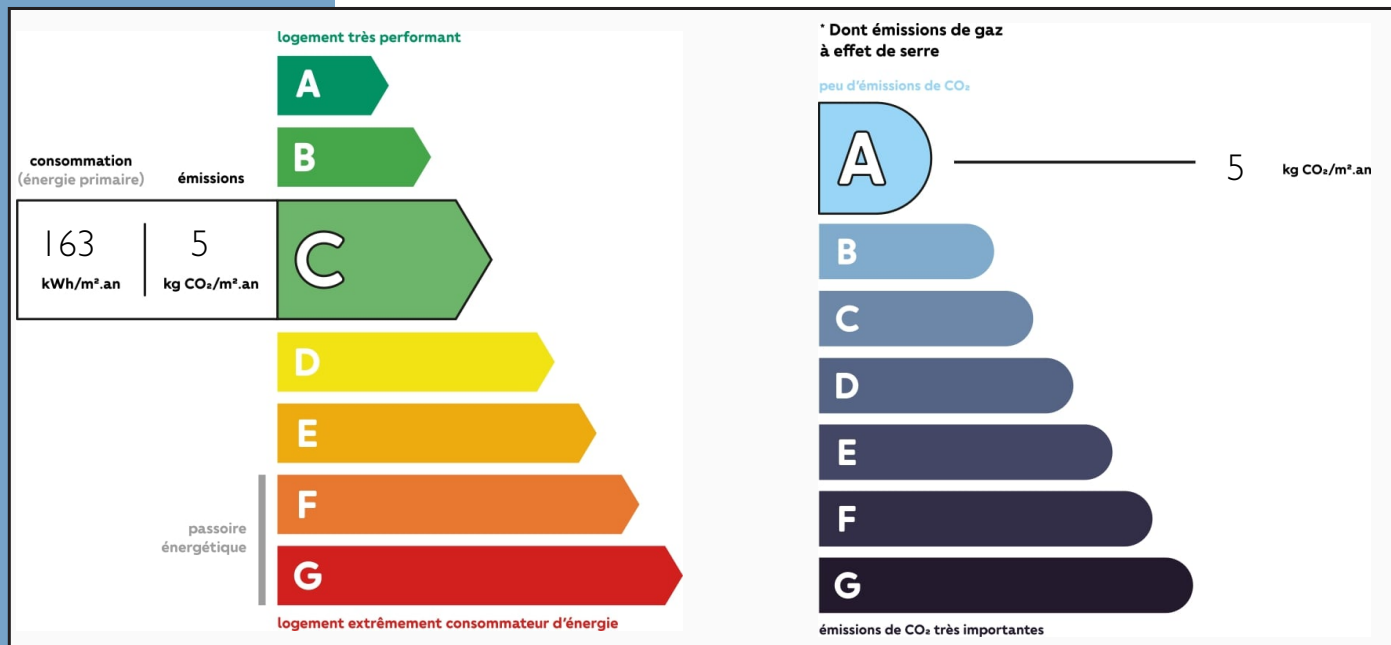


VILLA DE LUXE AU BORD DU  
LAC AVEC AMARRAGE PRIVÉ  
ET VUE MAGNIFIQUE SUR LE  
LAC D'ANNECY...

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

Ref : AI5575

## ENERGIE-DPE



## 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](mailto:prestige@leggett.fr)

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