





DUPLEX T5 RÉNOVÉ AVEC STYLE, IDÉALEMENT SITUÉ ENTRE TALLOIRES ET MENTHON, VILLAGES DU LAC D'ANNECY.

https://fr.leggettprestige.com/

DUPLEX T5 RÉNOVÉ AVEC STYLE, IDÉALEMENT SITUÉ ENTRE TALLOIRES ET MENTHON, VILLAGES DU





#### **INFORMATIONS**

REFERENCE A37555NT74

PRIX 709 000 € £ 623,566\*

\*honoraires à la charge du vendeur

CHAMBRES 4

SALLES DE BAIN

SURFACE INT. 103 m<sup>2</sup>

SURFACE EXT. 15 m<sup>2</sup>

VILLE Talloires

DEPARTEMENT Haute\_Savoie

EMPLACEMENT A proximité d'un golf

TYPE Maison de Vacances,

Appartement, Maison familiale

CONDITION

PARTICULARITES Lac, Près d'un golf, Près d'une

station de ski

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Duplex 4 ch. spacieux près du lac d'Annecy
- Cadre paisible avec vue sur les Alpes
- Avec parking privé et garage spacieux
- Balcon idéal pour détente et réception
- Rénové récemment avec finitions haut de gamme

Découvrez ce duplex rénové avec soin et spacieux de 1030m² (129 m² au sol) avec 4 chambres et balcon extérieur. Situé dans un cadre paisible, entouré de vues spectaculaires sur les Alpes, à quelques minutes du célèbre lac d'Annecy.

### **DESCRIPTIF**

Ce duplex exceptionnel est situé dans la très prisée commune lacustre de Talloires et à quelques minutes à pied de la charmante commune de Menthon-Saint-Bernard.

Occupant les deux demiers étages de l'immeuble, le premier étage comprend un vaste séjour/cuisine ouverte de 420m², trois chambres, une salle de bains et un WC, s'ouvrant sur un balcon exposé plein sud avec une vue imprenable sur les montagnes.

Le deuxième étage comprend une suite parentale avec douche et WC séparé, ainsi qu'un grand bureau en mezzanine facilement aménageable. De grandes fenêtres et des Velux apportent une belle luminosité et offrent une vue sur les paysages alpins.

Le bien bénéficie également d'un vaste garage fermé avec mezzanine offrant un espace de rangement supplémentaire, ainsi que d'une place de stationnement privative — un atout rare et recherché dans le secteur.

Le lac d'Annecy offre un cadre de vie en plein air pour tous. Que vous préfériez la marche, le vélo ou la randonnée en montagne, ou la détente, la baignade ou la voile dans ses eaux cristallines, il y en a pour tous les goûts.

Le lac est également une destination de parapente de renommée mondiale, attirant des amateurs d'aventure du monde entier. De plus, les célèbres stations de ski des Trois Vallées, Aravis, Les Saisies et Mont Blanc sont toutes à moins d'une heure de route, offrant des sports d'hiver de classe mondiale et des aventures montagnardes toute l'année.

0

DUPLEX T5 RÉNOVÉ AVEC STYLE, IDÉALEMENT SITUÉ ENTRE TALLOIRES ET MENTHON, VILLAGES DU LAC D'AN...

Réf.: A37555NT74







Suite en ligne :

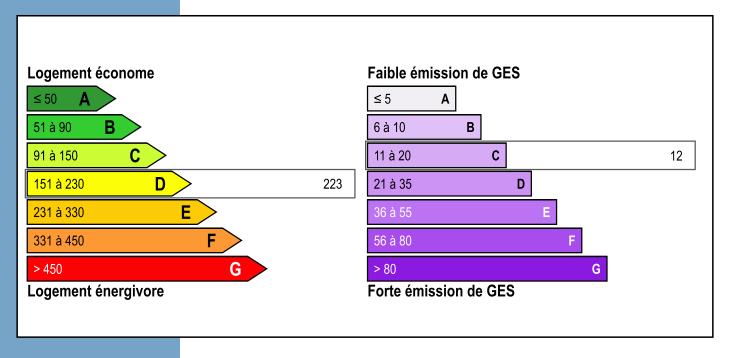
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37555NT74

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

DUPLEX T5 RÉNOVÉ AVEC STYLE, IDÉALEMENT SITUÉ ENTRE TALLOIRES ET MENTHON, VILLAGES DU LAG D'AN Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="https://www.georisques.gouv.fr/">https://www.georisques.gouv.fr/</a>

Réf.: A37555NT74

# ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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 règlementations. 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. :A37555NT74 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



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