

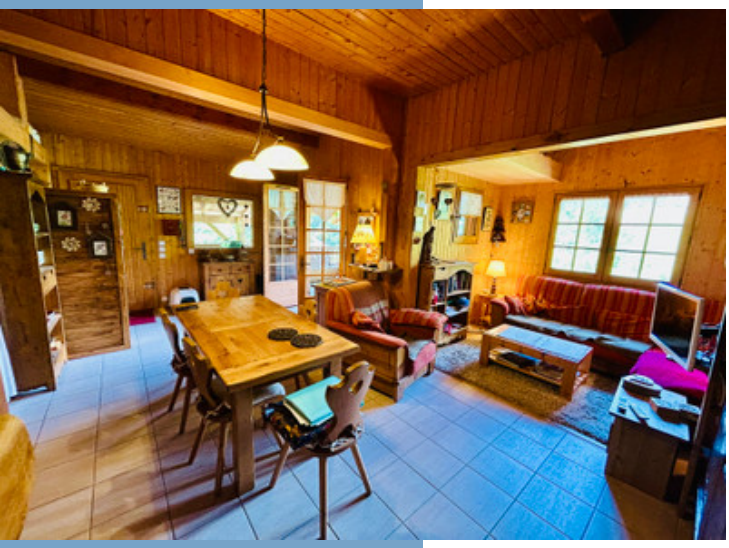
CHALET 4 CHAMBRES AU CALME DANS CADRE ALPIN, PROCHE ANNECY, GENÈVE ET STATIONS DE SKI TOUTE L'ANNÉE

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

https://fr.leggettprestige.com/

CHALET 4 CHAMBRES AU CALME DANS CADRE ALPIN, PROCHE ANNECY, GENÈVE ET STATIONS DE SKI TOUTE L'ANN...





INFORMATIONS

REFERENCE	A38751NT74
PRIX	890 000 € £ 737,187* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	104 m²
SURFACE EXT.	2745 m²
VILLE	Manigod
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Chalet
CONDITION	Habitable
PARTICULARITES	Raccordé à l'eau courante, Près d'une station de ski, Vue montagne

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





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

- Calme et vues splendides sur les Alpes
- Proche village, lac, ski et randonnées
- Chalet 4 chambres avec espace suite invité
- Grande terrasse pour toute l'année
- Grand jardin 2762m² avec forêt, ruisseau & rivière

CHALET 4 CHAMBRES AU CALME DANS CADRE ALPIN, PROCHE ANNECY, GENÈVE ET STATIONS DE SKI TOUTE L'ANN...

Réf. : A38751NT74

Découvrez ce chalet paisible de 4 chambres niché dans un cadre alpin à couper le souffle, près de Manigod, au cœur des Aravis. Spacieux et plein de charme, il offre une belle flexibilité avec un espace invité, des annexes utiles, un mazot traditionnel et un vaste terrain de 2762 m² avec forêt, ruisseau et accès à la rivière. Une rare opportunité de vie à



DESCRIPTIF

Nichée dans un hameau rural paisible avec un panorama alpin à couper le souffle, ce chalet de quatre chambres allie charme, caractère et connexion authentique à la nature. C'est une maison de montagne chaleureuse et pleine de caractère, à proximité des villages voisins, des activités de plein air et des attractions régionales..

La propriété s'étend sur un vaste terrain privé de 2 762 m² - un véritable coin d'Alpes rien qu'à vous - comprenant un jardin ouvert, une zone boisée, un ruisseau, et un accès direct à la rivière Fier, idéale pour une baignade rafraîchissante en toute saison (si vous êtes assez courageux en hiver !). Le chalet offre 104 m² d'espace habitable, ainsi que 25 m² supplémentaires d'espaces utilitaires : atelier, cave et buanderie.



À seulement quelques minutes du village de Manigod, dans le très recherché Massif des Aravis - réputé pour la randonnée et le ski toute l'année, avec les stations de La Clusaz et du Grand-Bornand à proximité - le chalet est idéalement situé pour rejoindre Thônes, le lac d'Annecy (30 minutes) et Genève (1 heure).

L'entrée se fait par une grande terrasse couverte de 28 m² — parfaite pour recevoir ou se détendre en toute saison — menant à un séjour lumineux en plan ouvert avec cuisine style couloir, coin repas et salon. À ce niveau se trouvent également deux chambres confortables, une salle de bain et des WC séparés.

Le niveau inférieur accueille une su



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38751NT74

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

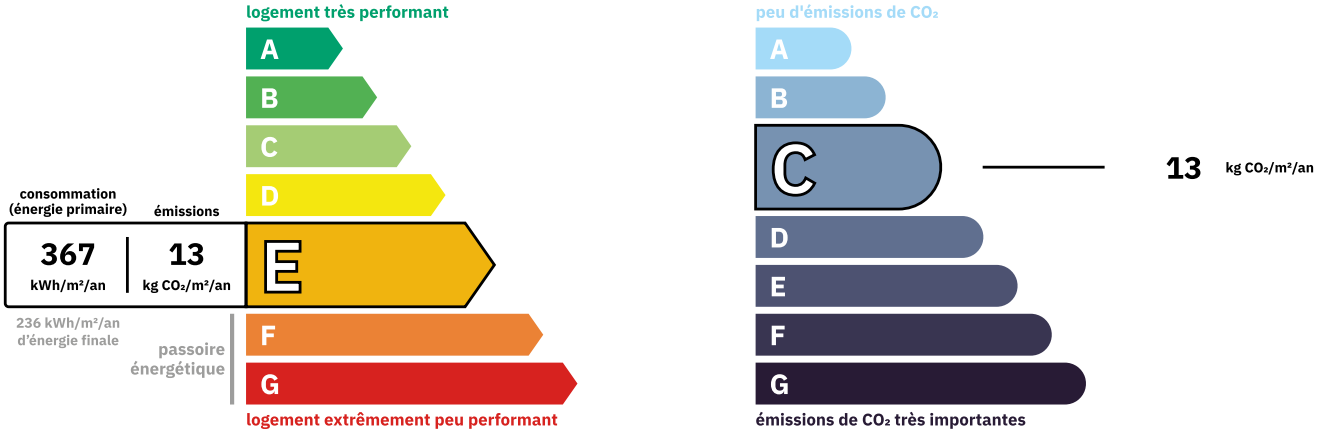
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

CHALET 4 CHAMBRES AU CALME DANS CADRE ALPIN, PROCHE ANNECY, GENÈVE ET STATIONS DE SKI TOUTE L'ANN...

Réf. : A38751NT74

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

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 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. :A38751NT74
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
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr