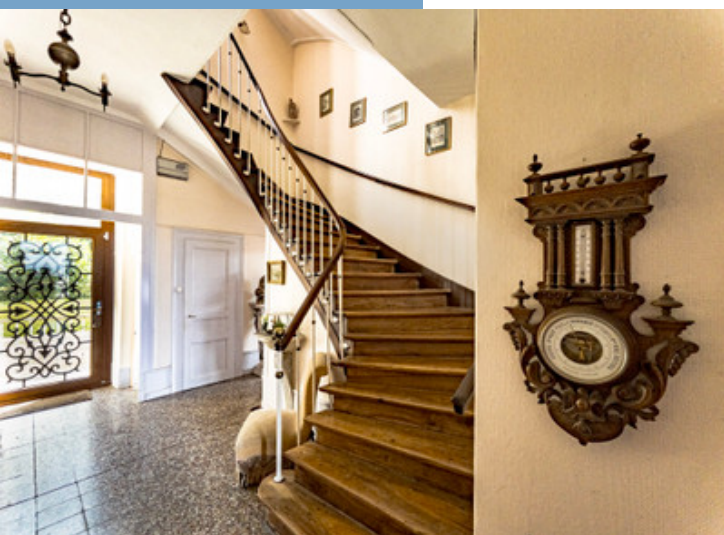




BELLE MAISON DE PRESTIGE AVEC TERRAIN ET
VUE SUR LE LAC, LA VILLE ET LES MONTAGNES,
SITUÉE À ANNECY-LE-VIEUX

BELLE MAISON DE
PRESTIGE AVEC TERRAIN
ET VUE SUR LE LAC, LA
VILLE ET LES MONTAGNES,
SITUÉE À ANNEC...



INFORMATIONS

REFERENCE	A39259KP74
PRIX	3 885 000 € £ 3,365,187* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (3 700 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	388 m²
SURFACE EXT.	28761 m²
VILLE	Annecy
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	A rénover, Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Lac, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Terrain de 28,761 m² avec allée privée
- Demeure historique au potentiel illimité
- Propriété avec vue panoramique lac d'Annecy
- 10 grandes chambres avec parquet en bois massif
- Toiture et fenêtres récentes

BELLE MAISON DE
PRESTIGE AVEC TERRAIN
ET VUE SUR LE LAC, LA
VILLE ET LES
MONTAGNES, SITUÉE À
ANNEC...

Réf. : A39259KP74

Entrez dans cette demeure historique exceptionnelle de 388 m², appartenant à la même famille depuis le début du XXe siècle — une opportunité rare et unique en son genre.

Nichée sur près de 3 hectares au pied du Mont Veyrier à

DESRIPTIF

Entrez dans cette demeure historique exceptionnelle de 388 m², appartenant à la même famille depuis le début du XXe siècle — une opportunité rare et unique en son genre.

Nichée sur près de 3 hectares au pied du Mont Veyrier à Annecy-le-Vieux, elle est accessible par une allée discrète bordée d'arbres et offre une vue panoramique sur le lac d'Annecy et la ville.

À l'intérieur, un charme ancien règne en maître. Le grand hall d'entrée, orné de carreaux en terrazzo et son parquets en bois massif bien entretenu, mène à une vaste terrasse surplombant Annecy.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un magnifique salon orienté plein sud, avec parquet en point de Hongrie, moulures au plafond et une hauteur sous plafond de 3,3 mètres. La salle à manger formelle, dotée d'un parquet à la Versailles et de fenêtres de plus de 1,80 m, évoque le raffinement d'une autre époque. Une cuisine, un bureau et une buanderie polyvalente complètent ce niveau.

Les deux étages supérieurs accueillent chacun cinq grandes chambres, ainsi qu'un WC indépendant et une salle de bains — parfaits pour une vie de famille confortable ou pour recevoir des invités. De larges fenêtres baignent la maison de lumière naturelle et offrent des vues imprenables sur le lac et les montagnes environnantes.

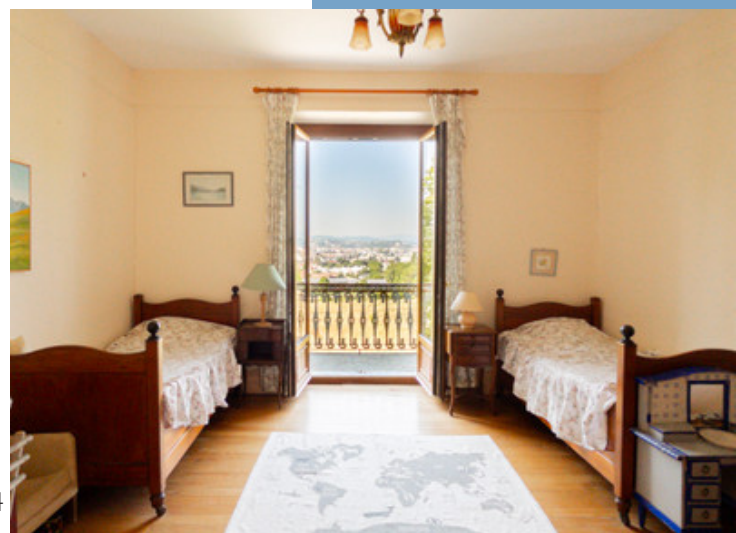
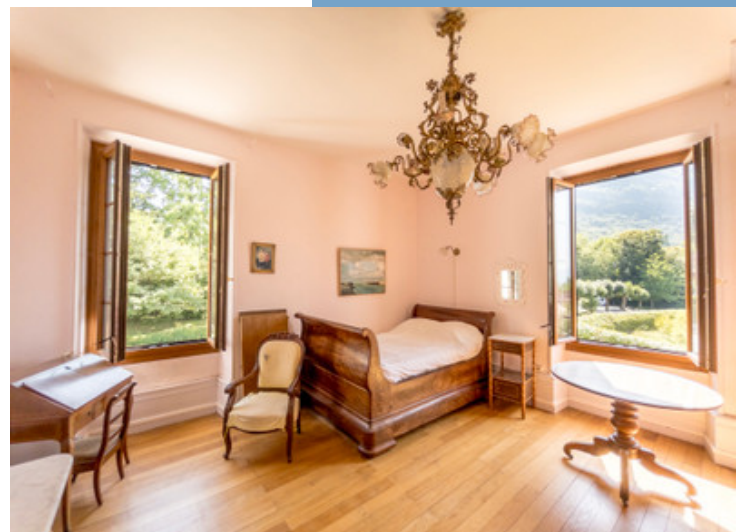
Cette maison dispose également d'une grande cave offrant un vaste espace pour le stockage, l'organisation d'événements ou la dégustation de vins.

Idéale pour un

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieite-a-vendre/view/A39259KP74>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



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

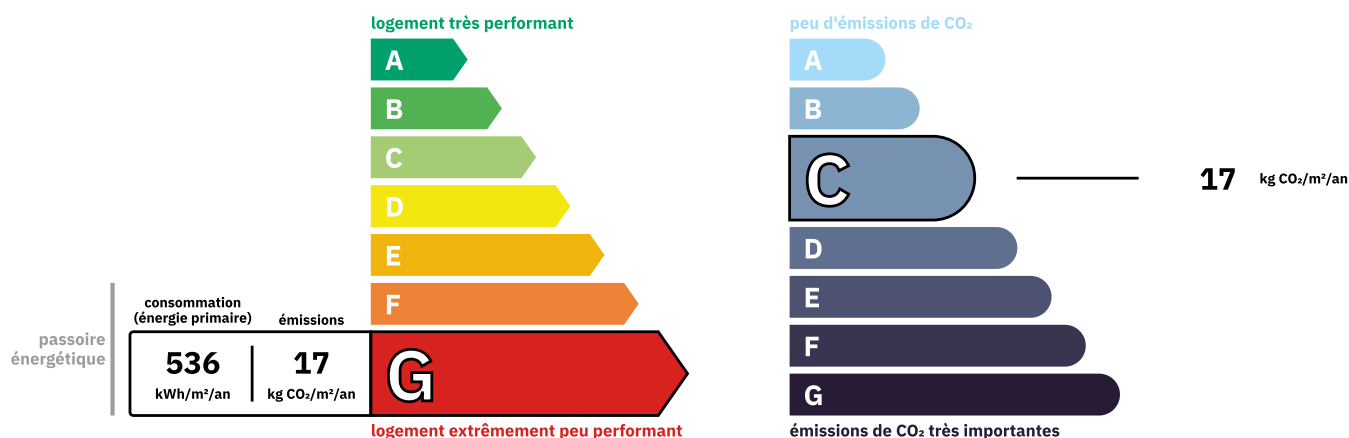
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

BELLE MAISON DE PRESTIGE
AVEC TERRAIN ET VUE SUR LE
LAC, LA VILLE ET LES
MONTAGNES, SITUÉE À
ANNEC...

Réf. : A39259KP74

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. :A39259KP74
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