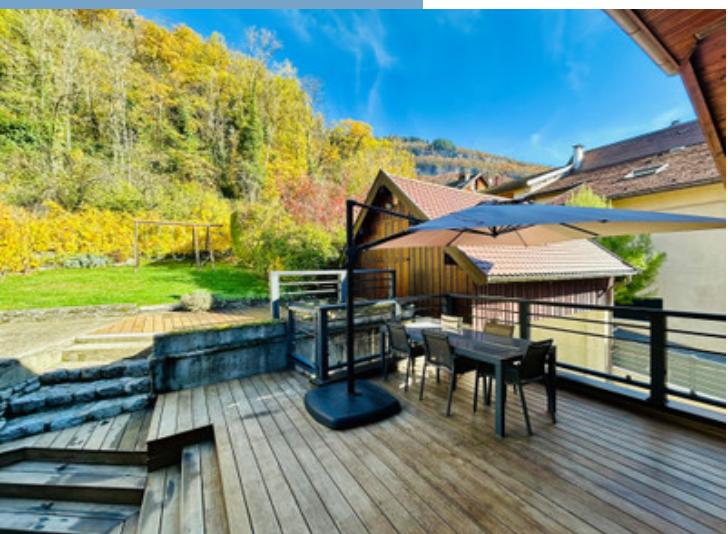




CHARMANTE MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES  
AVEC TERRASSE ET JARDIN PRIVÉ PRÈS DU LAC  
D'ANNECY ET GENÈVE

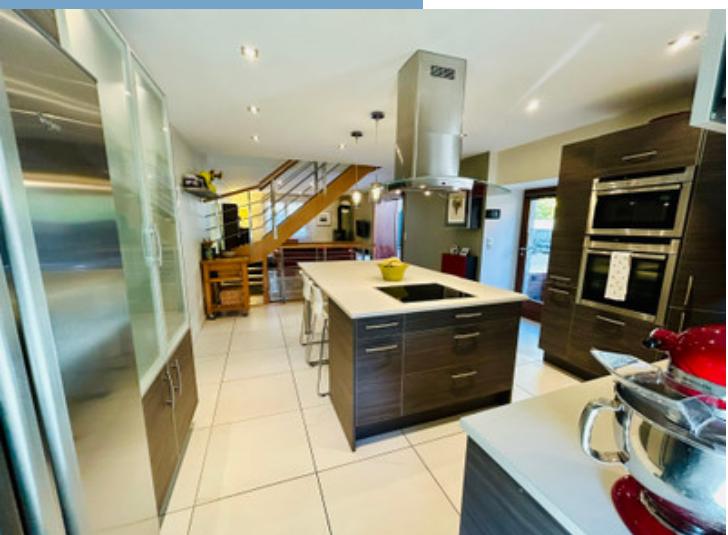
CHARMANTE MAISON  
FAMILIALE 4 CHAMBRES  
AVEC TERRASSE ET JARDIN  
PRIVÉ PRÈS DU LAC  
D'ANNECY ET GENO..



## INFORMATIONS

REFERENCE	A41092NT74
PRIX	1 040 000 € £ 902,616* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	105 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	351 m <sup>2</sup>
VILLE	Talloires
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Lac, Près d'une station de ski, Vue montagne

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



- Maison spacieuse clé en main avec caractère
- Quatre chambres lumineuses + gym/annexe
- Terrasse et jardin privé pour se détendre
- Garage et carport couvert pour 2 véhicules
- Cadre paisible proche lac, montagnes & village

CHARMANTE MAISON  
FAMILIALE 4 CHAMBRES  
AVEC TERRASSE ET  
JARDIN PRIVÉ PRÈS DU  
LAC D'ANNECY ET GENÈVE.

Réf. : A41092NT74

Découvrez cette maison rénovée de quatre chambres, alliant charme de l'ancien et espace de vie moderne en open-plan, avec 188 m<sup>2</sup> de surface au sol. Une grande terrasse, Jardin tranquille et une salle de sport / suite d'invités flexible au-dessus du carport ajoutent de la polyvalence. Prête à emménager, elle offre confort et style dans

## DESCRIPTIF

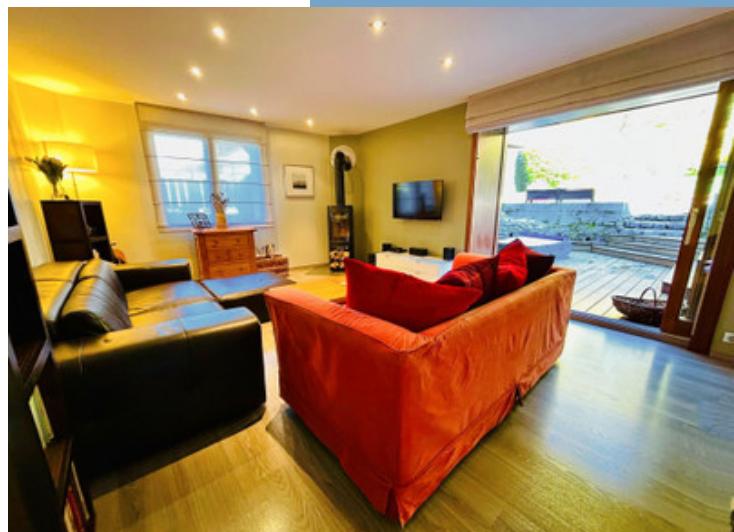
Cette maison de quatre chambres, magnifiquement présentée, allie le charme de l'ancien au confort contemporain. L'espace de vie et salle à manger ouvert et lumineux s'ouvre sur une généreuse terrasse et un jardin privé — idéal pour se détendre, recevoir et profiter du cadre paisible. Une salle de sport/annexe flexible au-dessus du carport couvert apporte polyvalence et potentiel pour la location saisonnière.

La propriété bénéficie également d'un garage, d'une grande buanderie et espace de rangement, ainsi que d'un carport pour deux véhicules. Entièrement rénovée et parfaitement entretenue, elle est prête à être habitée immédiatement, séduisant les acheteurs à la recherche de charme et de confort clé en main.

Située entre Talloires et Menthon-Saint-Bernard, la maison bénéficie d'un cadre semi-rural et paisible tout en restant bien connectée. Le lac d'Annecy offre un style de vie exceptionnel tout au long de l'année — baignade, voile, cyclisme, promenades et randonnées en montagne.

La région est également réputée pour le parapente et se trouve à proximité des domaines skiables des Aravis, Les Trois Vallées et du Mont Blanc, offrant des sports d'hiver de classe mondiale. À seulement 15 minutes d'Annecy et moins d'une heure de Genève, cette propriété combine parfaitement tranquillité alpine et accessibilité internationale.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une



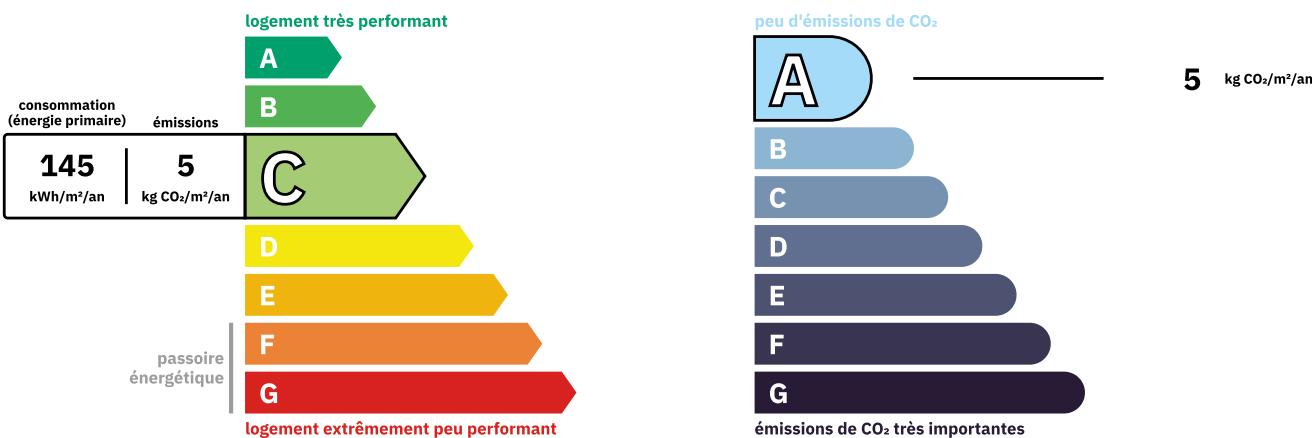
Suite en ligne :  
<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41092NT74>  
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

CHARMANTE MAISON  
FAMILIALE 4 CHAMBRES AVEC  
TERRASSE ET JARDIN PRIVÉ  
PRÈS DU LAC D'ANNECY ET  
GENOU..

Réf. : A41092NT74

## 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 :

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 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. :A41092NT74  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)