



MAISON RÉNOVÉE DE 4 CHAMBRES AVEC
TERRASSE ET JARDIN ENTRE TALLOIRES,
MENTHON-SAINT-BERNARD ET LE LAC
D'ANNECY

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAISON RÉNOVÉE DE 4
CHAMBRES AVEC
TERRASSE ET JARDIN
ENTRE TALLOIRES,
MENTHON-SAINT-BERNAR
D ET LE ...



INFORMATIONS

REFERENCE	A41092NT74
PRIX	1 025 000 € £ 891,955* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	105 m ²
SURFACE EXT.	351 m ²
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 de caractère rénovée, prête à vivre
- Quatre chambres lumineuses + espace polyvalent
- Grande terrasse et jardin privatif
- Garage et carport couvert pour deux véhicules
- Cadre paisible proche du lac et des montagnes

MAISON RÉNOVÉE DE 4
CHAMBRES AVEC
TERRASSE ET JARDIN
ENTRE TALLOIRES, MENT
HON-SAINT-BERNARD ET
LE ...

Réf. : A41092NT74

Découvrez cette propriété de quatre chambres offrant 188 m² de surface au sol (dont 105 m² habitables), entièrement rénovée pour allier le charme de l'ancien à un espace de vie moderne et ouvert. Une grande terrasse et un jardin paisible créent un cadre idéal pour profiter des repas en extérieur et des moments de détente, tandis

DESRIPTIF

Cette maison familiale de quatre chambres associe le charme de l'ancien au confort contemporain. Le spacieux séjour ouvert avec salle à manger se prolonge naturellement sur une grande terrasse et un jardin privatif — un cadre idéal pour se détendre, recevoir et profiter de l'environnement paisible. Au-dessus du carport couvert, un espace polyvalent actuellement aménagé en salle de sport offre une flexibilité supplémentaire pour accueillir des invités, créer un bureau ou un espace de loisirs.

La propriété bénéficie également d'un garage, d'une grande buanderie avec espace de rangement et d'un carport couvert pouvant accueillir deux véhicules. Les espaces de stockage sont particulièrement adaptés pour ranger vélos, skis, paddles ou kayaks, parfaitement en accord avec le style de vie actif qu'offre le lac d'Annecy et les montagnes environnantes. Entièrement rénovée et soigneusement entretenue, la maison est prête à être habitée immédiatement et séduira les acquéreurs recherchant à la fois charme et confort clé en main.

Située entre Talloires et Menthon-Saint-Bernard, la propriété bénéficie d'un cadre semi-rural paisible tout en restant bien connectée. Le lac d'Annecy offre un mode de vie exceptionnel toute l'année — baignade, voile, vélo, randonnées et activités de plein air.

La région est également réputée pour le parapente et offre un accès facile aux domaines skiables des Aravis, du Mont-Blanc et des Tro

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41092NT74>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

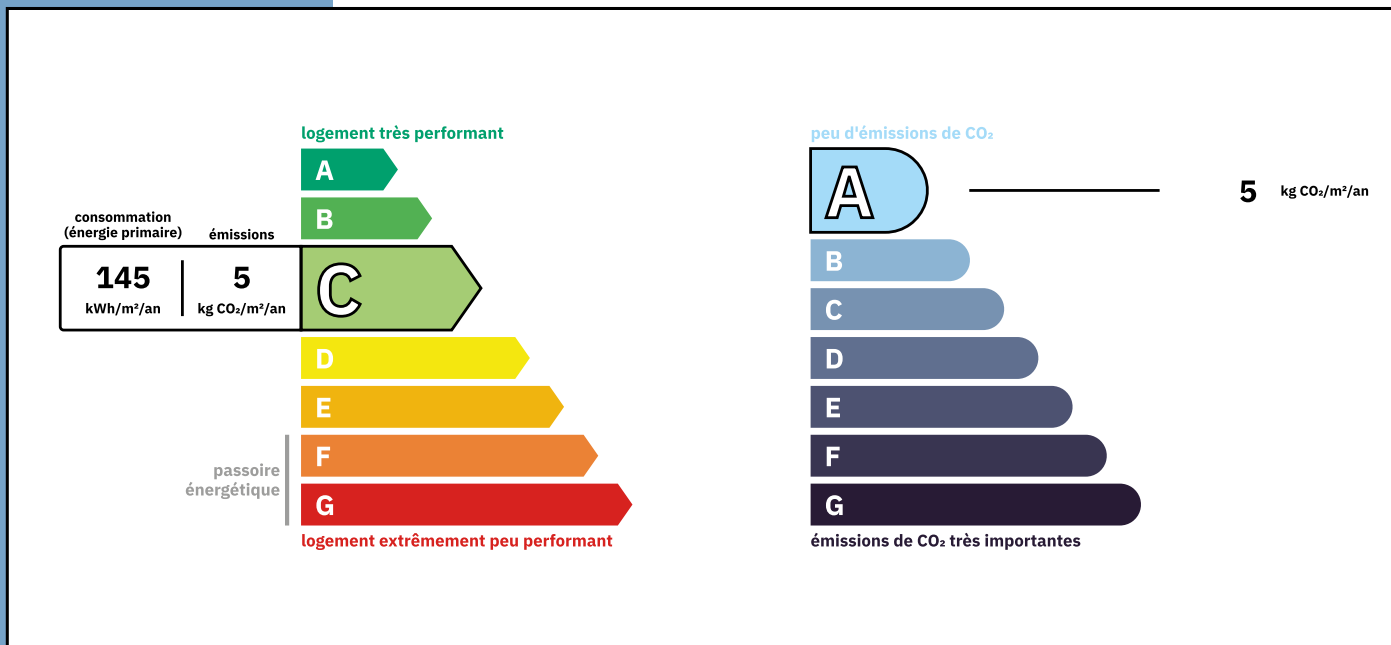


MAISON RÉNOVÉE DE 4
CHAMBRES AVEC TERRASSE ET
JARDIN ENTRE TALLOIRES,
MENTHON-SAINT-BERNARD
ET LE ...

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

Réf. : A41092NT74

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. :A41092NT74
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