



DUPLEX ÉLÉGANT DE 2 CHAMBRES DANS UN  
IMMEUBLE HISTORIQUE RÉNOVÉ AU CŒUR DU  
VIEIL ANNECY

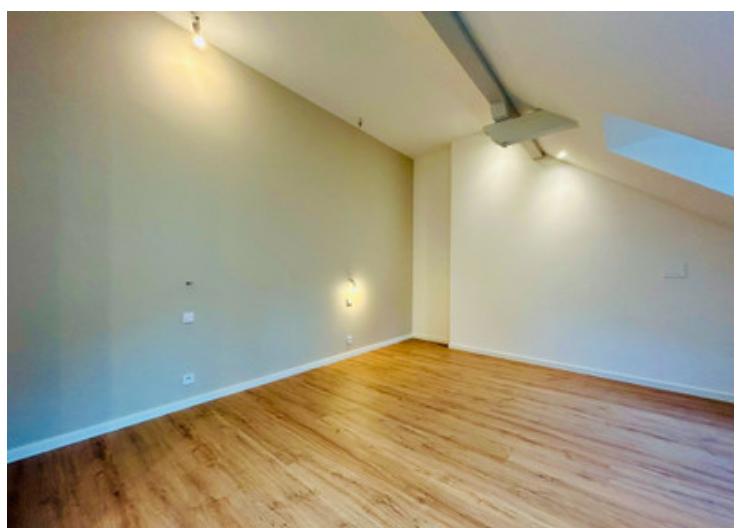
DUPLEX ÉLÉGANT DE 2 CHAMBRES DANS UN IMMEUBLE HISTORIQUE RÉNOVÉ AU CŒUR DU VIEIL ANNECY...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A41213NT74
PRIX	859 500 € £ 747,335* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	0
SURFACE INT.	97 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	0 m <sup>2</sup>
VILLE	Annecy
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	Neuf
PARTICULARITES	Lac, Près d'une station de ski, Maison de caractère

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



- Duplex lumineux alliant charme ancien et modernité
- Emplacement idéal dans la vieille ville
- Entièrement rénové avec des finitions raffinées
- Grande cave divisée pour vélos, rangements et plus
- À deux pas du lac, des Alpes et de Genève

DUPLEX ÉLÉGANT DE 2 CHAMBRES DANS UN IMMEUBLE HISTORIQUE RÉNOVÉ AU CŒUR DU VIEIL ANNECY...

Réf. : A41213NT74

Découvrez ce superbe duplex de deux chambres, entièrement rénové, situé dans une rue piétonne paisible du vieil Annecy. Alliant le charme de l'architecture ancienne au confort moderne, cet appartement spacieux et baigné de lumière offre 113 m<sup>2</sup> de surface au sol sur deux niveaux, ainsi qu'une grande cave divisée de 25 m<sup>2</sup>, idéale

## DESCRIPTIF

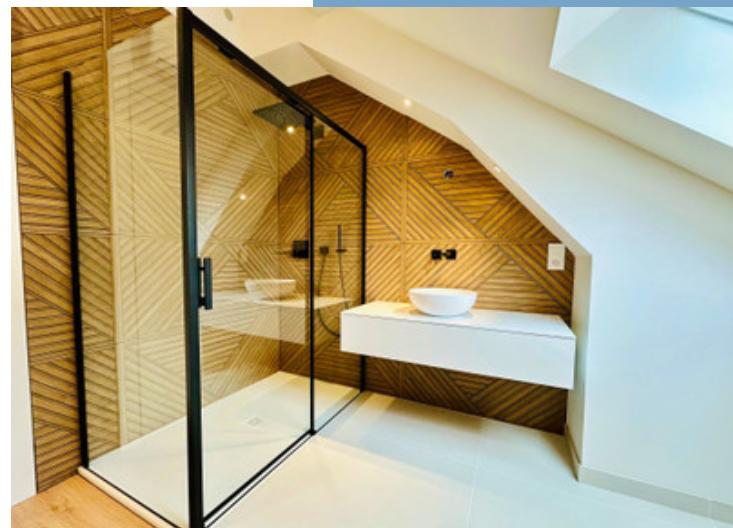
Ce duplex plein de caractère représente une occasion unique d'acquérir un bien magnifiquement rénové au sein de l'une des destinations les plus recherchées de France. Faisant partie d'un immeuble historique soigneusement restauré, l'appartement a été modernisé avec goût pour allier élégance, fonctionnalité et charme intemporel.

Réparti sur deux niveaux, l'intérieur de 113 m<sup>2</sup> a été conçu pour favoriser la lumière et la fluidité des espaces. Le rez-de-chaussée comprend un séjour chaleureux, une cuisine séparée entièrement équipée, un WC et un espace buanderie/rangement. À l'étage se trouvent deux belles chambres, chacune avec son espace bain privatif — l'une avec baignoire, l'autre avec douche — ainsi qu'un palier lumineux pouvant servir de coin lecture ou de bureau.

Au rez-de-chaussée, une vaste cave de 25 m<sup>2</sup> divisée en deux espaces offre un rangement idéal pour les vélos, le matériel de sport ou les affaires saisonnières. Rénové selon des normes élevées, l'appartement est vendu prêt à emménager.

Situé à quelques pas de la cathédrale, des canaux et des marchés du vieil Annecy, cet appartement offre un équilibre rare entre patrimoine et tranquillité. Les ruelles piétonnes alentour invitent à la flânerie, menant vers de charmants cafés, commerces et promenades au bord du lac.

Le lac d'Annecy propose un cadre de vie exceptionnel tout au long de l'année — baignade, voile, vélo, balades et rand



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41213NT74>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

DUPLEX ÉLÉGANT DE 2 CHAMBRES DANS UN IMMEUBLE HISTORIQUE RÉNOVÉ AU CŒUR DU VIEIL ANNECY...

Réf. : A41213NT74

ENERGIE-DPE

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

DPE not required.

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. :A41213NT74  
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)