

MAISON ALPINE RÉNOVÉE 4 CH, VUES PANORAMIQUES, VASTES SURFACES & COMBLES 78 M² PRÈS DU LAC D'ANNECY

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/

MAISON ALPINE RÉNOVÉE 4 CH, VUES PANORAMIQUES, VASTES SURFACES & COMBLES 78 M² PRÈS DU LAC D'A...







INFORMATIONS

REFERENCE	A42264NT74
PRIX	619 000 € £ 512,718* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	136 m²
SURFACE EXT.	733 m²
VILLE	Talloires-Montmin
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Ski
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Garage, Près d'une station de ski, Potentiel commercial

*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

- Maison rénovée dans un cadre alpin exceptionnel
- 345 m² de surface totale et espaces utilitaires
- Combles de 78 m² à aménager (suite ou appartement)
- Grand garage, parking et cœur de village
- Environnement paisible avec accès rapide à Annecy

MAISON ALPINE RÉNOVÉE 4 CH, VUES PANORAMIQUES, VASTES SURFACES & COMBLES 78 M² PRÈS DU LAC D'A...

Réf. : A42264NT74

Découvrez cette superbe maison historique rénovée de 4 chambres, située au cœur de Montmin, offrant une surface totale exceptionnelle de 345 m², dont 136 m² habitables (Loi Carrez), avec de vastes espaces utilitaires et 78 m² de combles au fort potentiel d'aménagement.



DESCRIPTIF

Cette maison de caractère au charme historique a été soigneusement rénovée ces dernières années selon des standards élevés, alliant son architecture d'origine au confort moderne, à de beaux volumes et à une excellente performance énergétique. Grâce à sa surface, son agencement et ses nombreux espaces exploitables, cette maison de quatre chambres se prête parfaitement à une résidence principale confortable pour une famille, tout en offrant la flexibilité d'une résidence secondaire pour profiter pleinement de l'environnement exceptionnel qui l'entoure.



Au-delà de la surface habitable, la propriété se distingue par ses volumes remarquables. Avec plus de 180 m² d'espaces utilitaires et annexes, comprenant un grand garage, une buanderie, une cave et des locaux techniques, elle offre une modularité rare pour une maison de village. Les combles de 78 m² représentent une opportunité exceptionnelle : ils se prêtent idéalement à la création d'une suite parentale, d'espaces de vie supplémentaires ou même d'un appartement indépendant avec accès séparé, permettant un usage locatif ou professionnel.

Située dans le village recherché de Montmin, au sein de la commune de Talloires-Montmin, la maison bénéficie d'un cadre à la fois paisible et spectaculaire. Entourée de paysages alpins, elle offre un accès rapide vers le lac d'Annecy par le col de la Forclaz en direction de Talloires, Menthon-Saint-Bernard, Annecy et Genève, ain



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42264NT74

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

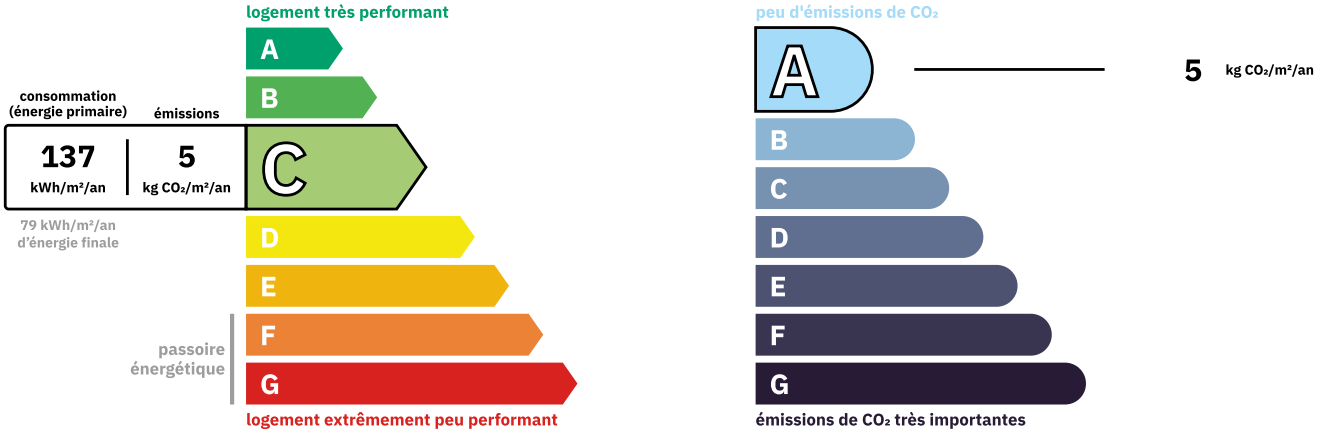
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON ALPINE RÉNOVÉE 4 CH, VUES PANORAMIQUES, VASTES SURFACES & COMBLE 78 M² PRÈS DU LAC D'A...

Réf. : A42264NT74

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. :A42264NT74
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