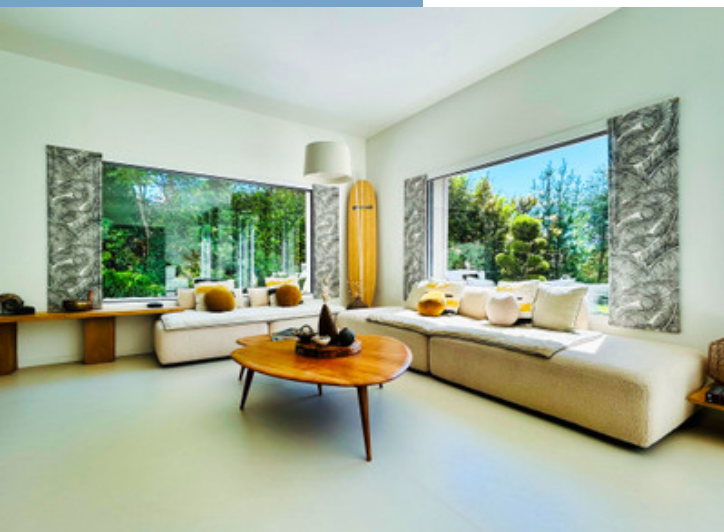




MAISON CONTEMPORAINE LUMINEUSE DE 4  
CHAMBRES AU CALME AVEC VUES MONTAGNES  
ET LAC PROCHE ANNECY ET GENÈVE

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

MAISON  
CONTEMPORAINE  
LUMINEUSE DE 4  
CHAMBRES AU CALME  
AVEC VUES MONTAGNES  
ET LAC PROCHE ANNECY  
ET GE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45582NT74
PRIX	1 295 000 € £ 1,122,156* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	132 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1000 m <sup>2</sup>
VILLE	Bluffy
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Non mitoyenne, Près d'une station de ski, Vue panoramique
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Maison contemporaine lumineuse avec vues
- Terrasses ensoleillées du matin au soir
- Jardin paysager avec potentiel piscine
- Construction récente et excellente performance
- Proche lac d'Annecy, Genève et montagnes

MAISON  
CONTEMPORAINE  
LUMINEUSE DE 4  
CHAMBRES AU CALME  
AVEC VUES MONTAGNES  
ET LAC PROCHE ANNECY  
ET GENEVE  
Réf. : A45582NT74

Découvrez cette maison contemporaine de 4 chambres offrant environ 156 m<sup>2</sup> de surface totale au sol (132 m<sup>2</sup> habitables), complétée par un garage attenant avec mezzanine de rangement et implantée sur un terrain paysager d'environ 1 000 m<sup>2</sup> avec terrasses ensoleillées tout au long de la journée.

## DESRIPTIF

Construite en 2017 et bénéficiant d'un environnement paisible au sein d'un jardin paysager agrémenté de deux terrasses, cette maison contemporaine offre un remarquable équilibre entre confort, luminosité et qualité de vie. La propriété profite de vues dégagées sur la campagne environnante, les montagnes et le lac d'Annecy, tandis que ses larges ouvertures et ses beaux volumes maximisent la lumière naturelle tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une superbe pièce de vie ouverte d'environ 47 m<sup>2</sup>. Les larges baies vitrées créent une véritable continuité entre les espaces intérieurs, le jardin et les terrasses, tandis que la cuisine s'intègre harmonieusement à cet espace convivial, idéal aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau avec WC, un local technique ainsi qu'un garage attenant avec mezzanine de rangement offrant un espace complémentaire particulièrement appréciable pour vélos, équipements sportifs, atelier ou futurs projets d'aménagement.

À l'étage, la maison propose trois chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC indépendant. Les chambres principales profitent de vues dégagées sur la vallée en direction du lac d'Annecy et du château de Menthon, tandis que l'ensemble a été conçu pour privilégier confort, luminosité et qualité de vie.

À l'extérieur, le jardin paysager se déploie sur plusi



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45582NT74>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

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

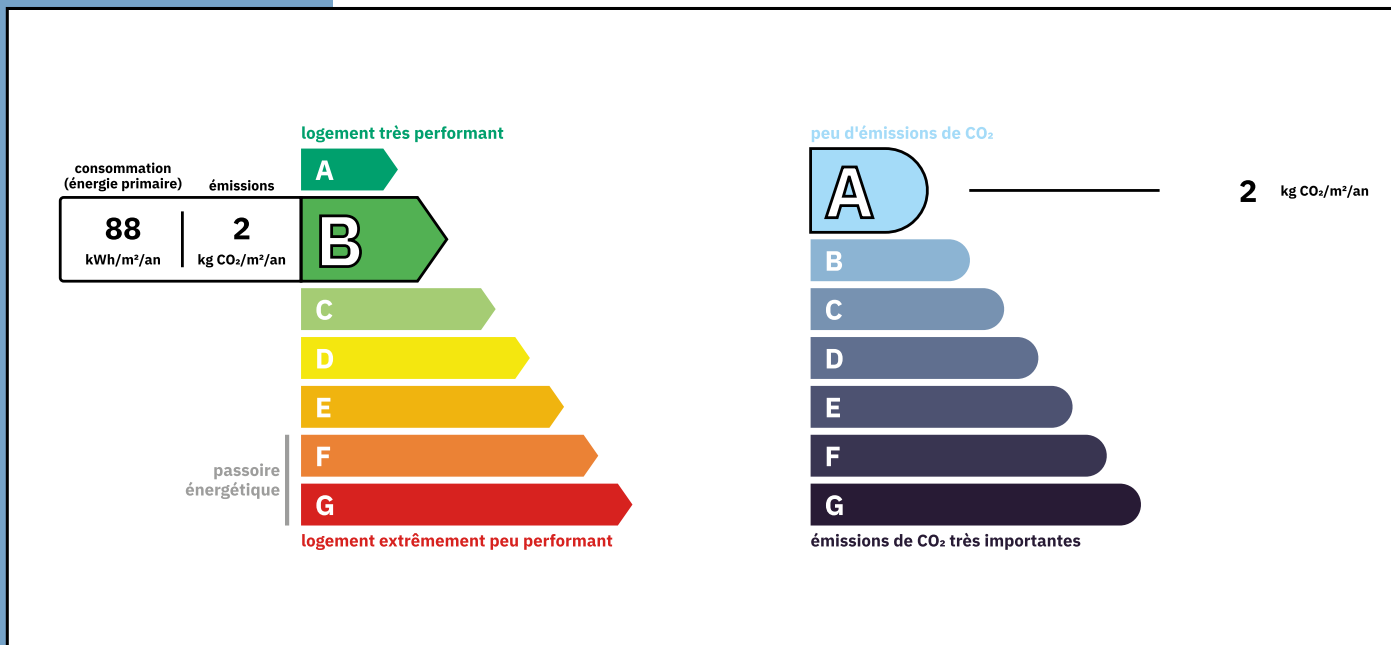
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

MAISON CONTEMPORAINE  
LUMINEUSE DE 4 CHAMBRES  
AU CALME AVEC VUES  
MONTAGNES ET LAC  
PROCHE ANNECY ET GE...

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

Réf. : A45582NT74

## 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. :A45582NT74  
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)