

MAISON DE CARACTÈRE À TALLOIRES, 145 M² AU SOL ET STUDIO, À DEUX PAS DU LAC, PROCHE GENÈVE ET SKI

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 DE CARACTÈRE À TALLOIRES, 145 M² AU SOL ET STUDIO, À DEUX PAS DU LAC, PROCHE GENÈVE ET S...





INFORMATIONS

REFERENCE	A47260NT74
PRIX	899 000 € £ 744,642* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	105 m²
SURFACE EXT.	54 m²
VILLE	Talloires
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Lac, Près d'une station de ski

*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 de caractère 4 chambres, 3 salles d'eau
- 145 m² au sol avec studio indépendant moderne
- À 1 minute du village et du port de Talloires
- L'art de vivre du lac d'Annecy à votre porte
- Annecy, Genève et stations de ski à proximité

MAISON DE CARACTÈRE À TALLOIRES, 145 M² AU SOL ET STUDIO, À DEUX PAS DU LAC, PROCHE GENÈVE ET S...

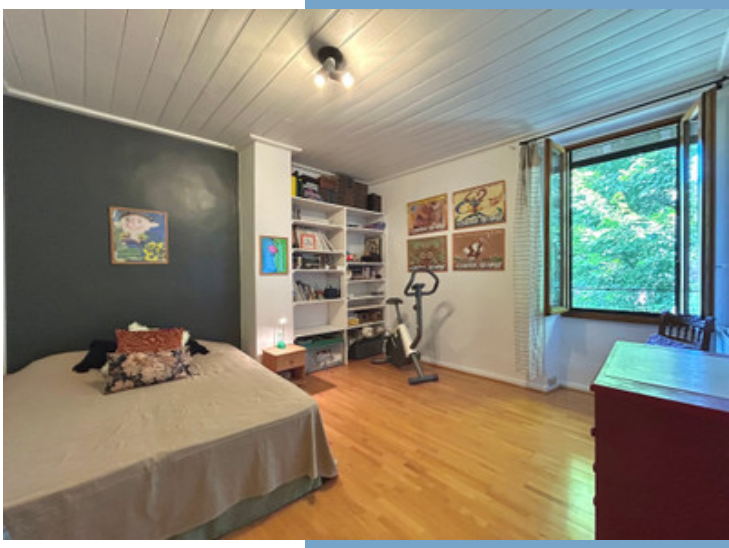
Réf. : A47260NT74

Découvrez cette maison de caractère au cœur du village de Talloires, offrant environ 145 m² de surface totale au sol (105 m² habitables), répartis sur quatre niveaux ainsi qu'une mezzanine. Datant d'environ 1900, la propriété offre au total quatre chambres et trois salles d'eau, dont un très beau studio indépendant, ainsi qu'une généreuse pièce de



DESCRIPTIF

Découvrez cette maison de caractère datant d'environ 1900, située au cœur du village de Talloires, à quelques pas seulement des rives du lac d'Annecy. Offrant environ 145 m² de surface totale au sol (105 m² habitables), elle se développe verticalement sur quatre niveaux principaux ainsi qu'une mezzanine, associant le charme d'une authentique maison de village à une configuration particulièrement modulable et un studio indépendant parfaitement aménagé.



L'entrée principale ouvre sur une généreuse pièce de vie avec cuisine ouverte d'environ 38 m², où poutres apparentes, parquet et volumes ouverts apportent chaleur et caractère. Les différentes ouvertures offrent une belle lumière naturelle ainsi que d'agréables perspectives sur le village et la végétation environnante, tandis qu'un petit balcon complète cet espace.

Le niveau supérieur accueille deux chambres ainsi qu'une salle de bains familiale. Au-dessus, la chambre principale bénéficie de sa propre salle de bains ainsi que d'un espace bureau en mezzanine. Depuis les niveaux supérieurs, les fenêtres offrent de belles échappées sur les montagnes et la verdure environnante, procurant une agréable sensation d'ouverture pour une propriété située en plein cœur du village.

Au niveau inférieur, le studio indépendant a été aménagé dans un style contemporain et soigné, avec sa propre cuisine, un espace nuit et une salle d'eau. Disposant actuellement de son propre a



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47260NT74

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

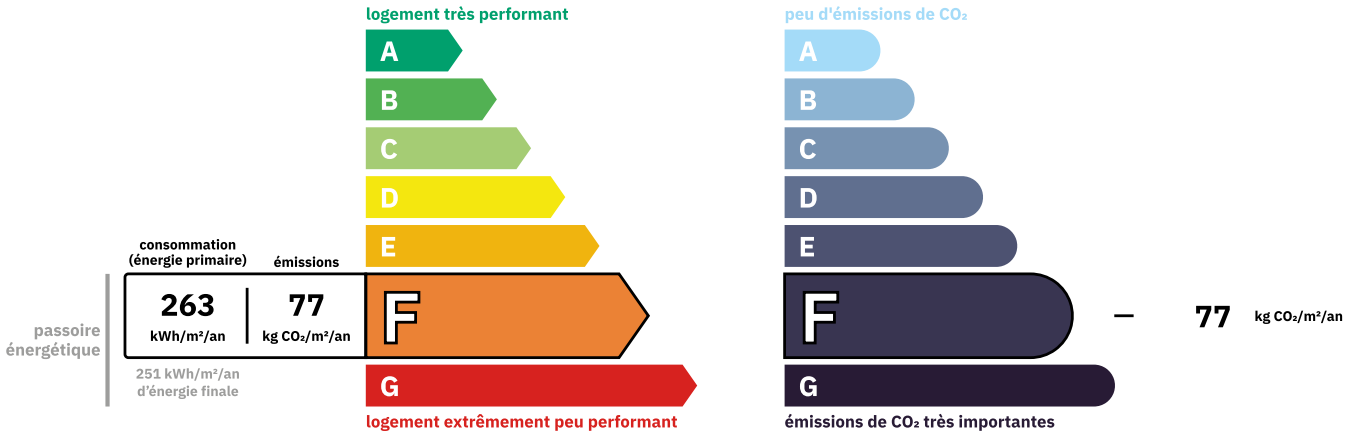
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON DE CARACTÈRE À TALLOIRES, 145 M² AU SOL ET STUDIO, À DEUX PAS DU LAC PROCHE GENÈVE ET S...

Réf. : A47260NT74

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. :A47260NT74
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