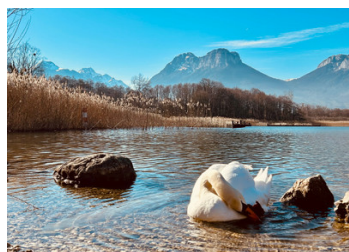
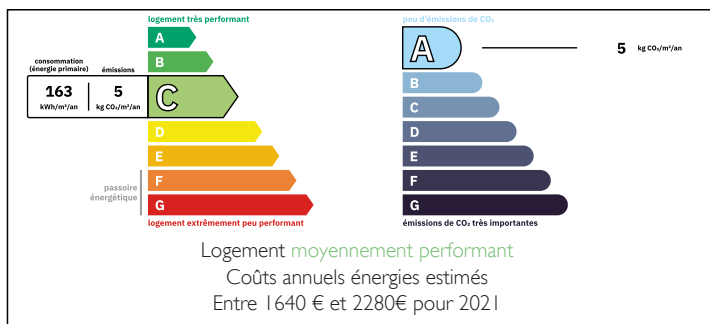


Villa de luxe en bord de lac, récemment rénovée, avec vue imprenable sur le lac d'Annecy



DPE



INFORMATION

Ville:	Talloires
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	934 m2

RÉSUMÉ

Découvrez le refuge lacustre ultime avec cette villa d'exception située sur les rives du lac d'Annecy. Entièrement rénovée en 2016, avec une extension moderne de la cuisine.

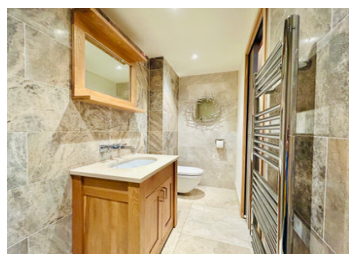
Profitez d'un ensoleillement toute la journée et de vues imprenables sur les Alpes, à seulement quelques minutes en voiture du port pittoresque de Talloires et de la charmante vieille ville d'Annecy.

Alliant beauté naturelle, confort d'équipements haut de gamme et accès facile aux activités de plein air, cette propriété représente une opportunité rare de vivre dans l'un des endroits les plus prisés et pittoresques de France en bord de lac.

Alliant beauté naturelle, confort d'équipements haut de gamme et accès facile aux activités de plein air, cette propriété représente une opportunité rare de vivre dans l'un des endroits les plus prisés et

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située à l'extrémité paisible et tranquille du lac d'Annecy, cette magnifique villa offre des vues incomparables sur le lac et les montagnes environnantes. Construite à l'origine en 1972, la propriété a fait l'objet d'importantes rénovations avec les dernières mises à jour, y compris une cuisine design, achevée en 2016. Avec ses finitions haut de gamme et ses espaces bien pensés, cette villa allie sophistication et charme lacustre.

La villa est dotée d'installations et d'équipements de qualité supérieure, tels que du parquet avec chauffage au sol au rez-de-chaussée, et des marques de premier ordre telles que Hans Grohe, Axor by Starck, Duravit Starck, et des installations électriques Lutron. Le mobilier est négociable, ce qui permet de l'adapter facilement à votre style et à vos préférences.

La propriété comprend un rare amarrage numéroté sur le ponton, pouvant accueillir un bateau de 7,5 mètres, et possède un dossier pour la réintégration d'un ponton privé.

Le rez-de-chaussée de la propriété comprend un grand hall d'entrée, deux chambres doubles, une salle de douche, une salle de cinéma et un spacieux garage pour deux voitures avec un grand espace de rangement pour les vélos et les planches à pagaie. Au premier étage, un salon ouvert, une salle à manger et un coin télévision entourent une cheminée à cassette et mènent à une cuisine design spacieuse. La suite principale de la propriété, située au niveau supérieur, dispose d'une salle de bains ouverte, d'un dressing entièrement équipé et de portes...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1832 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES