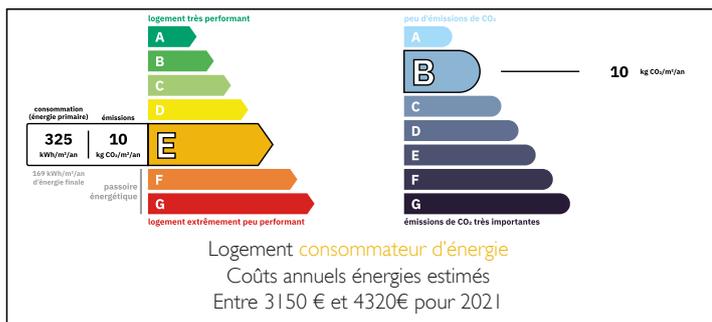


Maison jumelée avec jardin près du lac d'Annecy et de la réserve naturelle, avec beaucoup de potentiel



## DPE



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Doussard           |
| Département: | Haute-Savoie       |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 140 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 151 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Une charmante maison de village française, à rénover, est située au cœur du quartier historique de Verthier à Doussard, et à deux pas de la Réserve Naturelle Nationale qui borde le lac d'Annecy. A moins de 30 minutes d'Annecy et de la station de ski la plus proche, et à 10 minutes à vélo du lac, cette maison vous offre la proximité de la ville, du lac et des montagnes.

La maison comprend les éléments suivants :

Rez-de-chaussée :

Un grand espace de vie avec une cheminée et un coin repas

Une cuisine ouverte

Une salle de bains avec douche et toilettes

Un garde-manger

A l'étage :

Quatre chambres

WC indépendant

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

Une charmante maison de village française, à rénover, est située au cœur du quartier historique de Verthier à Doussard, et à deux pas de la Réserve Naturelle Nationale qui borde le lac d'Annecy. A moins de 30 minutes d'Annecy et de la station de ski la plus proche, et à 10 minutes à vélo du lac, cette maison vous offre la proximité de la ville, du lac et des montagnes.

Doussard est situé sur la rive sud du lac d'Annecy, à un emplacement stratégique entre Annecy et les stations de ski mondialement connues des Trois Vallées. Doussard est un endroit idéal pour ceux qui recherchent un style de vie plus tranquille tout en étant à proximité des meilleures attractions que les Alpes ont à offrir. Juste derrière cette maison, vous trouverez le Bout du lac d'Annecy, une réserve naturelle nationale de 84 hectares qui contient des sentiers de randonnée et se connecte à la plage de Doussard.

La maison comprend les éléments suivants :

Rez-de-chaussée :

Un grand espace de vie avec une cheminée et un coin repas

Une cuisine ouverte

Une salle de bains avec douche et toilettes

Un garde-manger

A l'étage :

Quatre chambres à coucher

WC indépendant

Une salle de bain avec baignoire

Annexes :

Atelier à l'arrière de la propriété

Grand espace couvert pouvant être converti en terrasse couverte ou en espace de...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **792 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES