Ref: A37555NT74

Prix: 709 000 EUR

honoraires charge vendeur

Duplex T5 rénové avec style, idéalement situé entre Talloires et Menthon, villages du lac d'Annecy.















INFORMATION

Ville: Talloires

Département: Haute-Savoie

Ch: 4

SdB:

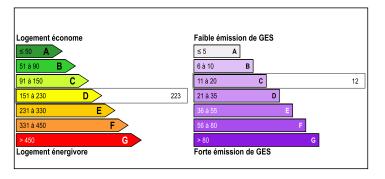
Surface: 103 m2

Exterieur: 15 m²

RÉSUMÉ

Découvrez ce duplex rénové avec soin et spacieux de 103 m² (129 m² au sol) avec 4 chambres et balcon extérieur. Situé dans un cadre paisible, entouré de vues spectaculaires sur les Alpes, à quelques minutes du célèbre lac d'Annecy.





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.



Ref: A37555NT74

Prix: 709 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 851 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce duplex exceptionnel est situé dans la très prisée commune lacustre de Talloires et à quelques minutes à pied de la charmante commune de Menthon-Saint-Bernard.

Occupant les deux derniers étages de l'immeuble, le premier étage comprend un vaste séjour/cuisine ouverte de 42 m², trois chambres, une salle de bains et un WC, s'ouvrant sur un balcon exposé plein sud avec une vue imprenable sur les montagnes.

Le deuxième étage comprend une suite parentale avec douche et WC séparé, ainsi qu'un grand bureau en mezzanine facilement aménageable. De grandes fenêtres et des Velux apportent une belle luminosité et offrent une vue sur les paysages alpins.

Le bien bénéficie également d'un vaste garage fermé avec mezzanine offrant un espace de rangement supplémentaire, ainsi que d'une place de stationnement privative — un atout rare et recherché dans le secteur.

Le lac d'Annecy offre un cadre de vie en plein air pour tous. Que vous préfériez la marche, le vélo ou la randonnée en montagne, ou la détente, la baignade ou la voile dans ses eaux cristallines, il y en a pour tous les goûts.

Le lac est également une destination de parapente de renommée mondiale, attirant des amateurs d'aventure du monde entier. De plus, les célèbres stations de ski des Trois Vallées, Aravis, Les Saisies et Mont Blanc sont toutes à moins d'une heure de route, offrant des sports d'hiver de classe mondiale et des aventures montagnardes toute l'année.

Offrant une atmosphère rurale et tranquille tout en étant bien relié à Annecy (à 15...