

Belle maison de 5 chambres avec grand jardin et vue sur les montagnes, idéalement située près d'Annecy



## INFORMATION

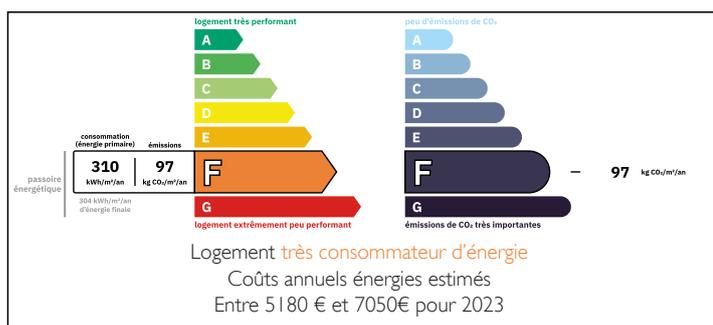
Ville:	Annecy
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	1283 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette solide maison de 5 chambres sur un grand terrain, idéalement située à Seynod, avec vue sur les montagnes et ensoleillement toute la journée. Répartie sur 3 niveaux, avec un vaste sous-sol et un grand garage, cette propriété offre un beau potentiel de rafraîchissement intérieur. Une opportunité rare de créer la maison de vos rêves à seulement quelques minutes d'Annecy.



## DPE



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 belle opportunité de réaménager une maison spacieuse et bien construite, située dans un secteur très recherché de Seynod, à seulement quelques minutes d'Annecy, avec une vue dégagée sur les montagnes et un ensoleillement total tout au long de la journée.

Répartie sur trois niveaux, la maison offre 133 m<sup>2</sup> habitables (160 m<sup>2</sup> de surface totale au sol). Les étages principaux comprennent cinq chambres ainsi qu'un espace de vie lumineux et modulable de 41 m<sup>2</sup>, en L, comprenant une cuisine ouverte, un coin repas et un salon. Vous disposez de nombreuses possibilités pour personnaliser les volumes et les finitions selon vos goûts.

La maison est implantée sur un grand terrain exposé sud-ouest, baigné de soleil toute la journée — parfait pour une vie de famille ou recevoir en extérieur.

Au niveau inférieur, le sous-sol complet comprend trois caves, un grand garage et un local technique, offrant un potentiel intéressant pour un atelier, une salle de sport ou un aménagement complémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).

Construite en 1972, la structure est solide et bien entretenue. Les intérieurs, quant à eux, mériteraient un rafraîchissement complet ou une remise au goût du jour afin de répondre aux standards actuels et de révéler tout le potentiel de la propriété.

La maison bénéficie d'un cadre paisible et intime, tout en offrant un accès facile à Annecy, Genève, Aix-les-Bains, Chambéry et de nombreuses stations de ski réputées - toutes accessibles en moins d'une heure.

Un bien rare qui combine espace, lumière, vue et le...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1297 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES