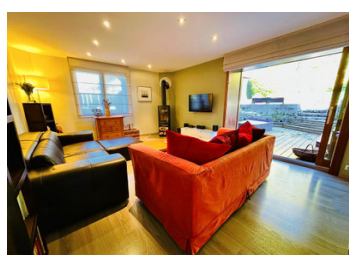
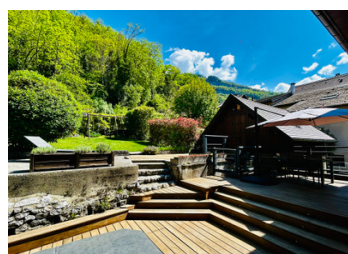


Maison rénovée de 4 chambres avec terrasse et jardin entre Talloires, Menthon-Saint-Bernard et le lac d'Annecy



INFORMATION

Ville:	Talloires
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	105 m ²
Terrain:	351 m ²

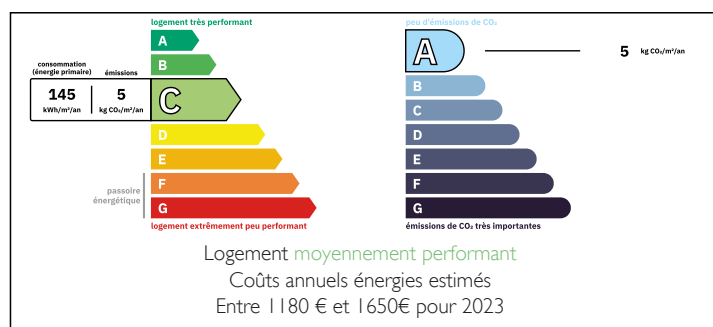
RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété de quatre chambres offrant 188 m² de surface au sol (dont 105 m² habitables), entièrement rénovée pour allier le charme de l'ancien à un espace de vie moderne et ouvert. Une grande terrasse et un jardin paisible créent un cadre idéal pour profiter des repas en extérieur et des moments de détente, tandis qu'un espace polyvalent au-dessus du carport - actuellement aménagé en salle de sport - offre un potentiel supplémentaire pour recevoir, travailler ou se détendre.

Soigneusement présentée et prête à être habitée, la propriété offre confort, caractère et des espaces de vie adaptables.

Située entre les villages prisés de Talloires et Menthon-Saint-Bernard, cette adresse paisible permet de profiter pleinement de l'art de vivre du lac d'Annecy. Randonnée, vélo, baignade, voile et

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1065 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison familiale de quatre chambres associe le charme de l'ancien au confort contemporain. Le spacieux séjour ouvert avec salle à manger se prolonge naturellement sur une grande terrasse et un jardin privatif — un cadre idéal pour se détendre, recevoir et profiter de l'environnement paisible. Au-dessus du carport couvert, un espace polyvalent actuellement aménagé en salle de sport offre une flexibilité supplémentaire pour accueillir des invités, créer un bureau ou un espace de loisirs.

La propriété bénéficie également d'un garage, d'une grande buanderie avec espace de rangement et d'un carport couvert pouvant accueillir deux véhicules. Les espaces de stockage sont particulièrement adaptés pour ranger vélos, skis, paddles ou kayaks, parfaitement en accord avec le style de vie actif qu'offre le lac d'Annecy et les montagnes environnantes. Entièrement rénovée et soigneusement entretenue, la maison est prête à être habitée immédiatement et séduira les acquéreurs recherchant à la fois charme et confort clé en main.

Située entre Talloires et Menthon-Saint-Bernard, la propriété bénéficie d'un cadre semi-rural paisible tout en restant bien connectée. Le lac d'Annecy offre un mode de vie exceptionnel toute l'année — baignade, voile, vélo, randonnées et activités de plein air.

La région est également réputée pour le parapente et offre un accès facile aux domaines skiables des Aravis, du Mont-Blanc et des Trois Vallées. Avec Annecy à seulement 15 minutes et Genève à moins d'une heure, la propriété allie parfaitement tranquillité alpine et accessibilité internationale.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les...