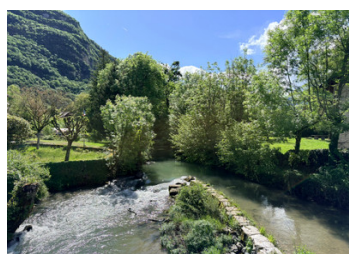


Belle rénovation de style chalet d'un spacieux appartement en bord de rivière avec mazot indépendant et jardin



INFORMATION

Ville:	Doussard
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	127 m ²
Exterieur:	111 m ²

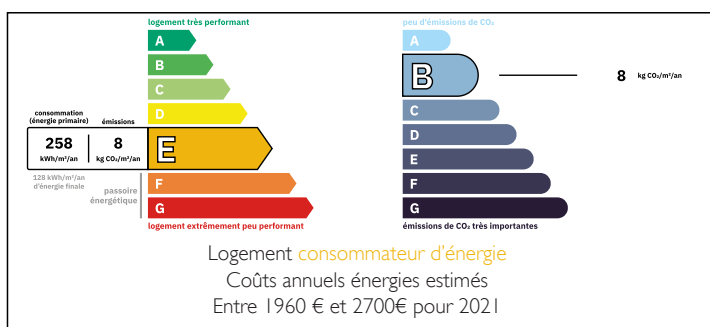
RÉSUMÉ

Situé au bord de la rivière dans le hameau de Verthier, Doussard, ce magnifique appartement rénové dans un esprit chalet occupe le rez-de-chaussée d'une ancienne ferme et se déploie sur trois niveaux.

Profitez de vues sur le pont historique de Verthier, les Dents de Lanfon et les montagnes autour depuis la terrasse ou le jardin indépendant avec son mazot. Idéalement situé à seulement 5 minutes du lac d'Annecy et du centre de Doussard, à 30 minutes d'Annecy, à 40 minutes des stations de ski des Aravis, et à 1 heure de l'aéroport de Genève.

Le bien comprend une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte et espace repas, un grand salon, une suite parentale avec salle d'eau haut de gamme, une buanderie et un garage. Les poutres apparentes et la pierre d'origine s'associent harmonieusement à des rangements astucieux et à...

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

Cette magnifique rénovation d'appartement dans un esprit chalet offre une opportunité rare de profiter d'un cadre de vie alpin à seulement quelques minutes des rives du lac d'Annecy. Située dans le très recherché hameau de Verthier à Doussard, au bord de la rivière, la propriété allie le charme authentique savoyard au confort moderne dans un environnement montagnard exceptionnel. Les amateurs d'activités de plein air apprécieront la proximité immédiate des stations de ski, des pistes cyclables, des sentiers de randonnée, des sites de parapente ainsi qu'un large choix d'activités accessibles toute l'année. Le centre de Doussard se trouve à seulement 5 minutes, Annecy à 30 minutes, tandis que les stations des Aravis sont facilement accessibles. Courchevel et le domaine des Trois Vallées se situent à environ une heure. Des lignes de bus régulières relient Doussard à Annecy et Albertville, et un arrêt de bus scolaire se trouve à moins de 100 mètres de la propriété.

La propriété bénéficie d'un environnement paisible en bord de rivière avec de belles vues sur les montagnes environnantes. Une terrasse ensoleillée située directement devant l'appartement constitue l'endroit idéal pour se détendre, tandis qu'un jardin/terrasse indépendant avec mazot (12 m², déjà raccordé à l'électricité) offre un espace supplémentaire parfait pour recevoir, aménager un bureau ou créer un couchage d'appoint.

L'appartement dispose d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée, de radiateurs électriques aux étages, d'un poêle à granulés dans le salon ainsi que d'une cheminée ouverte sur le palier du deuxième étage.

Rez-de-chaussée

L'entrée s'ouvre sur un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **646 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES