

Charmante maison de village avec vue panoramique sur les montagnes, joli jardin et beau potentiel

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Giez
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	408 m2

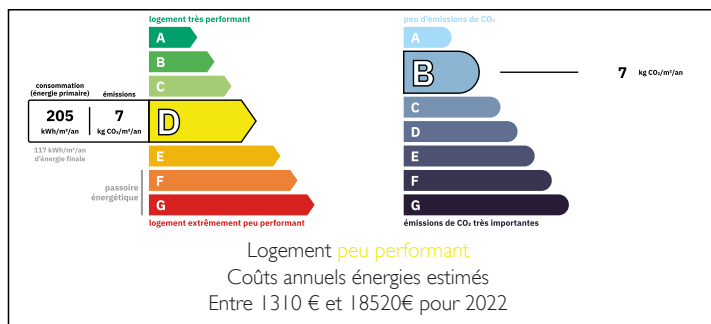
RÉSUMÉ

Située dans le très recherché village de Giez, cette charmante maison de village bénéficie d'une vue panoramique sur les montagnes et d'un environnement paisible à quelques minutes du lac d'Annecy. Entièrement rénovée en 2022, elle allie avec harmonie le charme de l'ancien et le confort contemporain, idéale en résidence principale comme en résidence secondaire.

La maison comprend une lumineuse pièce de vie ouverte, deux belles chambres, des combles aménagés offrant un espace supplémentaire de couchage ou de bureau, ainsi qu'un grand garage et une cave totalisant plus de 40 m² d'espaces annexes. À l'extérieur, un jardin arboré, un stationnement privatif et deux balcons permettent de profiter pleinement du cadre alpin. À proximité d'Annecy, des stations de ski et à seulement une heure de l'aéroport de Genève.



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

Nichée sur les hauteurs du pittoresque village de Giez, cette agréable propriété offre une opportunité rare de profiter du charme authentique de la Savoie tout en bénéficiant du confort de la vie moderne. Entourée d'un superbe environnement montagneux, elle constitue un point de départ idéal pour les amateurs d'activités de plein air telles que le ski, la randonnée, le vélo, le golf ou encore les sports nautiques sur le lac d'Annecy tout proche.

L'école du village se trouve à seulement 200 mètres, tandis que la ville dynamique de Faverges, avec ses commerces, restaurants et services, est accessible en moins de cinq minutes. Giez accueille également le réputé Golf des Alpes, qui propose un parcours 9 trous et un parcours 18 trous. Annecy se situe à environ 30 minutes, les stations de La Clusaz et du Grand-Bornand à une quarantaine de minutes, tandis que Courchevel et le domaine des Trois Vallées sont accessibles en environ une heure. L'aéroport international de Genève se rejoint également en une heure environ, et des lignes de bus régulières relient Giez à Annecy et Albertville.

La propriété dispose d'un espace de stationnement privatif à l'avant ainsi que d'un jardin arboré sur le côté, agrémenté d'arbres matures et d'arbustes fleuris. Deux balcons, situés de part et d'autre de la maison, offrent des espaces privilégiés pour se détendre tout au long de la journée, profiter du soleil ou admirer les vues imprenables sur les montagnes environnantes.

Construite à flanc de montagne, la maison est accessible...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES