

Maison de caractère à Talloires, 145 m au sol et studio, à deux pas du lac, proche Genève et ski



INFORMATION

Ville:	Talloires
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	105 m2
Terrain:	54 m2

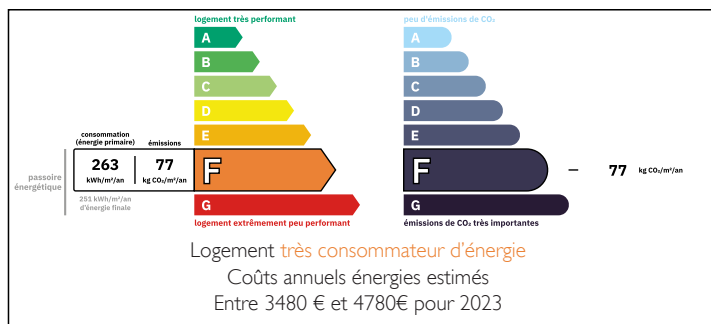
RÉSUMÉ

Découvrez cette maison de caractère au cœur du village de Talloires, offrant environ 145 m² de surface totale au sol (105 m² habitables), répartis sur quatre niveaux ainsi qu'une mezzanine. Datant d'environ 1900, la propriété offre au total quatre chambres et trois salles d'eau, dont un très beau studio indépendant, ainsi qu'une généreuse pièce de vie avec cuisine ouverte et une grande souplesse d'utilisation pour recevoir famille et amis, accueillir des proches ou travailler à domicile.

L'emplacement est exceptionnel : nichée au cœur du village historique de Talloires, la maison se trouve à environ une minute à pied du centre et de son port pittoresque. Lac d'Annecy, plages, restaurants et commodités sont accessibles à pied, tandis qu'Annecy et Genève restent facilement accessibles. Les stations des Aravis, notamment La Clusaz et Le Grand-Bornand, sont à environ 30 minutes, tandis que...

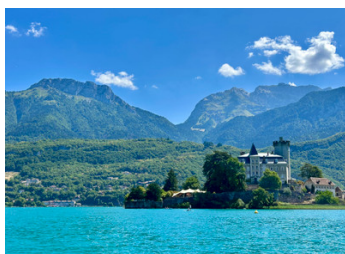


DPE



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

Découvrez cette maison de caractère datant d'environ 1900, située au cœur du village de Talloires, à quelques pas seulement des rives du lac d'Annecy. Offrant environ 145 m² de surface totale au sol (105 m² habitables), elle se développe verticalement sur quatre niveaux principaux ainsi qu'une mezzanine, associant le charme d'une authentique maison de village à une configuration particulièrement modulable et un studio indépendant parfaitement aménagé.

L'entrée principale ouvre sur une généreuse pièce de vie avec cuisine ouverte d'environ 38 m², où poutres apparentes, parquet et volumes ouverts apportent chaleur et caractère. Les différentes ouvertures offrent une belle lumière naturelle ainsi que d'agréables perspectives sur le village et la végétation environnante, tandis qu'un petit balcon complète cet espace.

Le niveau supérieur accueille deux chambres ainsi qu'une salle de bains familiale. Au-dessus, la chambre principale bénéficie de sa propre salle de bains ainsi que d'un espace bureau en mezzanine. Depuis les niveaux supérieurs, les fenêtres offrent de belles échappées sur les montagnes et la verdure environnante, procurant une agréable sensation d'ouverture pour une propriété située en plein cœur du village.

Au niveau inférieur, le studio indépendant a été aménagé dans un style contemporain et soigné, avec sa propre cuisine, un espace nuit et une salle d'eau. Disposant actuellement de son propre accès, il constitue une solution particulièrement intéressante pour recevoir famille et amis, accueillir des enfants plus âgés ou disposer d'un espace de travail indépendant, avec la possibilité de le reconnecter à l'habitation principale si souhaité. Des espaces...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 790 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES