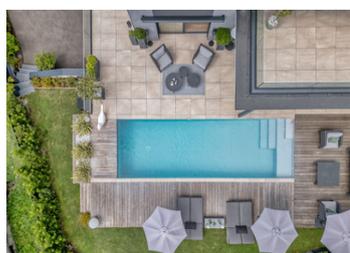


Maison contemporaine de 4 chambres, finie avec exquis, offrant de magnifiques vues sur le lac et les montagnes



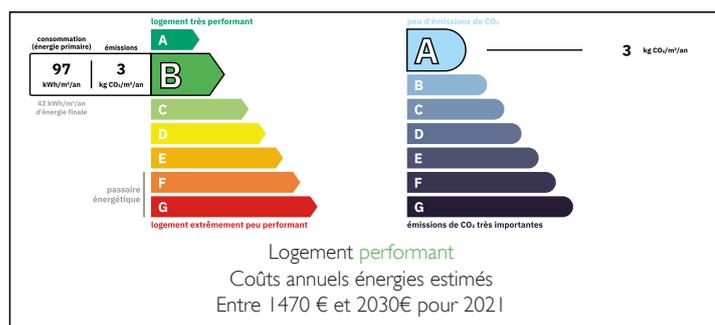
## INFORMATION

Ville:	Talloires
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	248 m <sup>2</sup>
Terrain:	1 105 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

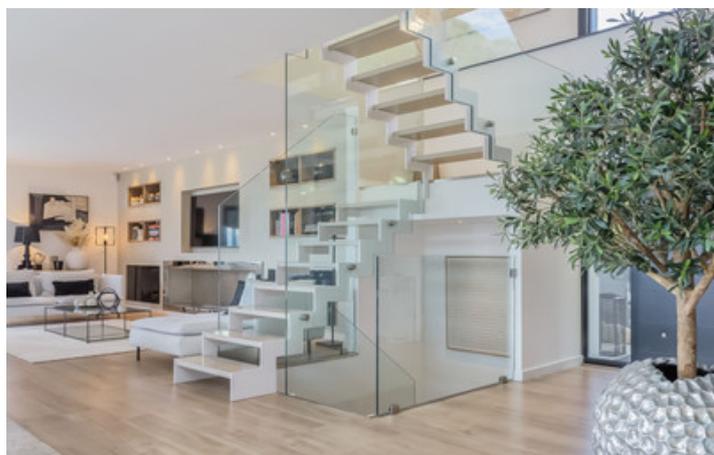
Cette propriété contemporaine extraordinaire offre élégance, confort et design moderne. Construite en 2019 selon les plus hautes spécifications, elle s'étend sur 248 m<sup>2</sup> d'espace de vie raffiné, sur un terrain généreux de 1 105 m<sup>2</sup>, avec des vues panoramiques sur le lac d'Annecy et les sommets environnants.

## 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 entre Talloires et Menthon-Saint-Bernard, sur la rive est du lac d'Annecy, cette propriété offre quatre chambres spacieuses et trois salles de bains design, dont une somptueuse suite parentale offrant intimité, espace et vues imprenables. Le confort est assuré tout au long de l'année grâce à la climatisation intégrale et au chauffage au sol.

En sortant, découvrez votre propre oasis privée : une grande piscine chauffée entourée d'un jardin luxuriant et d'une terrasse couverte, idéale pour des repas en plein air tout en admirant le magnifique panorama du lac et des montagnes.

Les caractéristiques supplémentaires incluent une vaste salle de jeux, une cave à vin, une buanderie et un garage connecté pour trois voitures.

Conçu pour la fois pour recevoir et pour une vie tranquille, l'agréable espace de vie ouvert est baigné de lumière naturelle et s'ouvre sur une cuisine moderne et épurée, équipée d'un îlot central et d'appareils entièrement intégrés.

Une occasion rare de posséder une propriété de ce calibre dans l'une des destinations les plus pittoresques et recherchées au bord du lac en France.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Visite virtuelle 360° disponible sur demande.

Rez-de-chaussée :

Cuisine / Salle à manger & Séjour – 92 m<sup>2</sup>

Entrée – 7 m<sup>2</sup>

WC

Premier étage :

Chambre 1 – 19 m<sup>2</sup>

Chambre 2 – 12 m<sup>2</sup>

Chambre 3 – 15 m<sup>2</sup>

Chambre 4 – 11 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES