

Charmante maison 4 chambres au calme avec vue imprenable sur les Alpes, à quelques minutes du lac d'Annecy.

EXCLUSIF



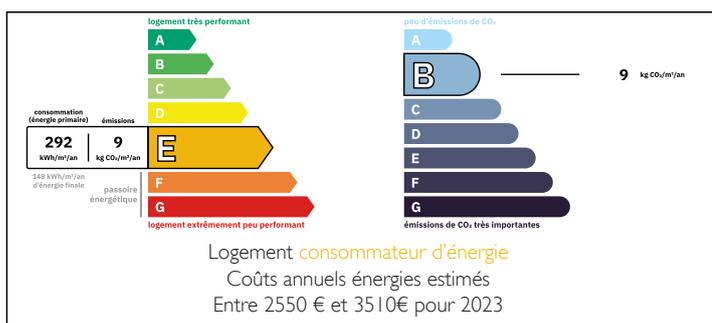
INFORMATION

Ville:	Lathuile
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	123 m ²
Terrain:	1033 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison de quatre chambres, dotée d'une cuisine moderne et lumineuse ouverte sur la salle à manger, offrant une vue imprenable sur les Alpes et un ensoleillement toute la journée depuis sa vaste terrasse extérieure. Idéalement située à proximité des rives du lac d'Annecy, cette propriété offre un équilibre parfait entre tranquillité, beauté naturelle et accessibilité.

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 maison exceptionnelle et baignée de lumière de 123 m² est située dans la commune très prisée et pleine de charme de Lathuile. À quelques minutes en vélo du lac d'Annecy et à moins d'une heure de plusieurs stations de ski de renommée mondiale, elle est idéale pour une vie aussi bien estivale qu'hivernale.

À l'intérieur, vous trouverez une pièce de vie lumineuse de 40 m² avec cuisine ouverte et salon, ainsi que quatre grandes chambres. Il est également possible d'aménager un espace supplémentaire de 13 m² en cinquième chambre, si besoin. La terrasse ensoleillée et le jardin sont parfaits pour dîner ou se détendre tout en profitant d'une vue magnifique sur le lac et les montagnes.

Le lac d'Annecy offre un style de vie en plein air accessible à tous. Que vous aimiez marcher, faire du vélo ou randonner en montagne, ou encore vous détendre, nager ou naviguer dans ses eaux cristallines, chacun y trouve son bonheur.

Offrant un cadre rural paisible tout en restant bien connecté à la ville d'Annecy (à 20 minutes) et à Genève (à seulement 55 minutes en voiture), c'est une opportunité unique à ne pas manquer.

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

1^{er} Étage :
Chambre 1 – 11 m²
Chambre 2 avec salle d'eau – 14 m²
Cuisine / Salle à manger / Séjour – 40 m²

Rez-de-chaussée :
Chambre 3 – 13 m²
Chambre 4 – 8 m²
Salon 2 – 24 m²
Salle de bains – 5 m²
Garage – 18 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **828 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES