LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38751NT74

Prix: 977 000 EUR

honoraires charge vendeur

Chalet 4 chambres au calme dans cadre alpin, proche Annecy, Genève et stations de ski toute l'année

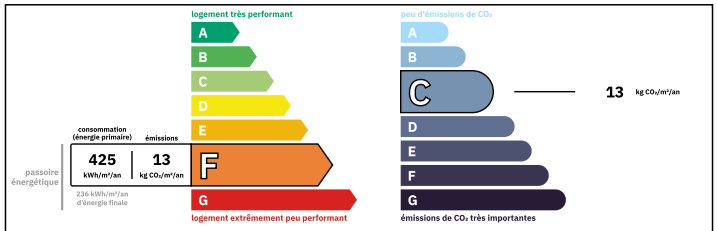
INFORMATION

Ville:	Manigod
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	104 m2
Terrain:	2745 m2

RÉSUMÉ

Découvrez ce chalet paisible de 4 chambres niché dans un cadre alpin à couper le souffle, près de Manigod, au cœur des Aravis. Spacieux et plein de charme, il offre une belle flexibilité avec un espace invité, des annexes utiles, un mazot traditionnel et un vaste terrain de 2762 m² avec forêt, ruisseau et accès à la rivière. Une rare opportunité de vie à l'année en montagne, proche village, Annecy, Genève et stations de ski.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2508 € et 3540€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un hameau rural paisible avec un panorama alpin à couper le souffle, ce chalet de quatre chambres allie charme, caractère et connexion authentique à la nature. C'est une maison de montagne chaleureuse et pleine de caractère, à proximité des villages voisins, des activités de plein air et des attractions régionales..

La propriété s'étend sur un vaste terrain privé de 2 762 m² - un véritable coin d'Alpes rien qu'à vous - comprenant un jardin ouvert, une zone boisée, un ruisseau, et un accès direct à la rivière Fier, idéale pour une baignade rafraîchissante en toute saison (si vous êtes assez courageux en hiver !). Le chalet offre 104 m² d'espace habitable, ainsi que 25 m² supplémentaires d'espaces utilitaires : atelier, cave et buanderie.

À seulement quelques minutes du village de Manigod, dans le très recherché Massif des Aravis - réputé pour la randonnée et le ski toute l'année, avec les stations de La Clusaz et du Grand-Bornand à proximité - le chalet est idéalement situé pour rejoindre Thônes, le lac d'Annecy (30 minutes) et Genève (1 heure).

L'entrée se fait par une grande terrasse couverte de 28 m² — parfaite pour recevoir ou se détendre en toute saison — menant à un séjour lumineux en plan ouvert avec cuisine style couloir, coin repas et salon. À ce niveau se trouvent également deux chambres confortables, une salle de bain et des WC séparés.

Le niveau inférieur accueille une suite indépendante avec une troisième chambre, une deuxième salle de bain, ainsi qu'un salon/salle...