

Belle maison de prestige avec terrain et vue sur le lac, la ville et les montagnes, située à Annecy-le-Vieux



INFORMATION

Ville:	Annecy
Département:	Haute-Savoie
Ch:	10
SdB:	3
Surface:	388 m ²
Terrain:	28761 m ²

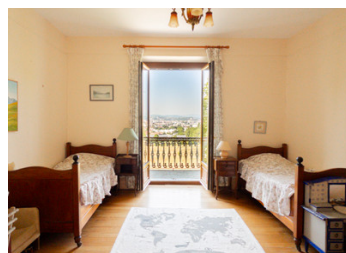
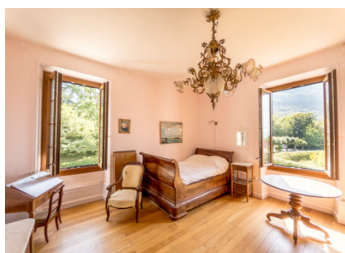
RÉSUMÉ

Entrez dans cette demeure historique exceptionnelle de 388 m², appartenant à la même famille depuis le début du XXe siècle — une opportunité rare et unique en son genre.

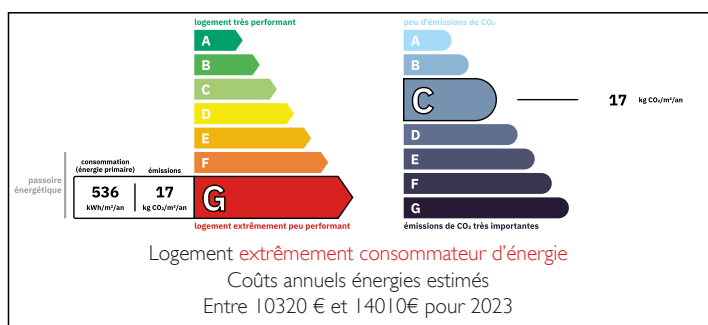
Nichée sur près de 3 hectares au pied du Mont Veyrier à Annecy-le-Vieux, elle se découvre via une allée discrète bordée d'arbres et offre une vue panoramique sur le lac d'Annecy et la ville.

À l'intérieur, un charme ancien prédomine. Le hall d'entrée, avec ses carreaux en terrazzo et son parquets en bois massif bien entretenu, mène à une vaste terrasse surplombant Annecy.

Au rez-de-chaussée, un magnifique salon plein sud avec parquet en point de Hongrie, moulures au plafond et 3,3 m de hauteur sous plafond. La salle à manger formelle, avec parquet à la Versailles et grandes fenêtres, rappelle le raffinement d'une autre

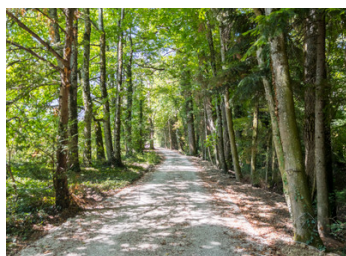


DPE



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

Entrez dans cette demeure historique exceptionnelle de 388 m², appartenant à la même famille depuis le début du XXe siècle — une opportunité rare et unique en son genre.

Nichée sur près de 3 hectares au pied du Mont Veyrier à Annecy-le-Vieux, elle est accessible par une allée discrète bordée d'arbres et offre une vue panoramique sur le lac d'Annecy et la ville.

À l'intérieur, un charme ancien règne en maître. Le grand hall d'entrée, orné de carreaux en terrazzo et son parquets en bois massif bien entretenu, mène à une vaste terrasse surplombant Annecy.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un magnifique salon orienté plein sud, avec parquet en point de Hongrie, moulures au plafond et une hauteur sous plafond de 3,3 mètres. La salle à manger formelle, dotée d'un parquet à la Versailles et de fenêtres de plus de 1,80 m, évoque le raffinement d'une autre époque. Une cuisine, un bureau et une buanderie polyvalente complètent ce niveau.

Les deux étages supérieurs accueillent chacun cinq grandes chambres, ainsi qu'un WC indépendant et une salle de bains — parfaits pour une vie de famille confortable ou pour recevoir des invités. De larges fenêtres baignent la maison de lumière naturelle et offrent des vues imprenables sur le lac et les montagnes environnantes.

Cette maison dispose également d'une grande cave offrant un vaste espace pour le stockage, l'organisation d'événements ou la dégustation de vins.

Idéale pour un projet de maison d'hôtes, la création d'un haras ou simplement pour en faire une résidence privée...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES