

Maison alpine rénovée 4 ch, vues panoramiques, vastes surfaces & combles 78 m près du lac d'Annecy



INFORMATION

Ville:	Talloires-Montmin
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	136 m ²
Terrain:	733 m ²

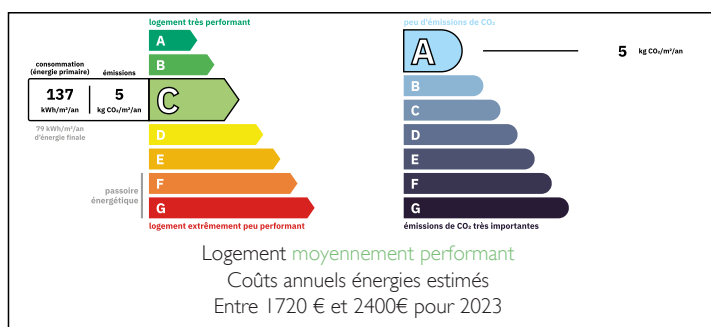


RÉSUMÉ

Découvrez cette superbe maison historique rénovée de 4 chambres, située au cœur de Montmin, offrant une surface totale exceptionnelle de 345 m², dont 136 m² habitables (Loi Carrez), avec de vastes espaces utilitaires et 78 m² de combles au fort potentiel d'aménagement.

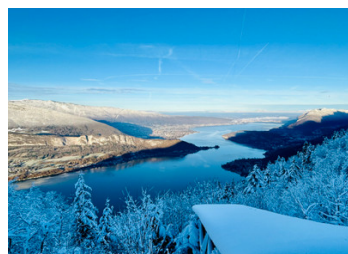
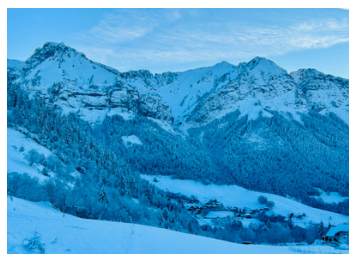
Implantée dans un village alpin idyllique avec vues panoramiques sur les montagnes environnantes, la propriété bénéficie d'un accès rapide au lac d'Annecy, à Annecy, à Genève et aux principales stations de ski, offrant une combinaison rare de calme, d'espace et de qualité de vie toute l'année.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 566 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de caractère au charme historique a été soigneusement rénovée ces dernières années selon des standards élevés, alliant son architecture d'origine au confort moderne, à de beaux volumes et à une excellente performance énergétique. Grâce à sa surface, son agencement et ses nombreux espaces exploitables, cette maison de quatre chambres se prête parfaitement à une résidence principale confortable pour une famille, tout en offrant la flexibilité d'une résidence secondaire pour profiter pleinement de l'environnement exceptionnel qui l'entoure.

Au-delà de la surface habitable, la propriété se distingue par ses volumes remarquables. Avec plus de 180 m² d'espaces utilitaires et annexes, comprenant un grand garage, une buanderie, une cave et des locaux techniques, elle offre une modularité rare pour une maison de village. Les combles de 78 m² représentent une opportunité exceptionnelle : ils se prêtent idéalement à la création d'une suite parentale, d'espaces de vie supplémentaires ou même d'un appartement indépendant avec accès séparé, permettant un usage locatif ou professionnel.

Située dans le village recherché de Montmin, au sein de la commune de Talloires-Montmin, la maison bénéficie d'un cadre à la fois paisible et spectaculaire. Entourée de paysages alpins, elle offre un accès rapide vers le lac d'Annecy par le col de la Forclaz en direction de Talloires, Menthon-Saint-Bernard, Annecy et Genève, ainsi que par l'axe Doussard / Faverges vers Albertville et les stations de ski environnantes. Les activités de plein air de renommée mondiale sont littéralement à portée de main : randonnée, parapente, sports nautiques,...