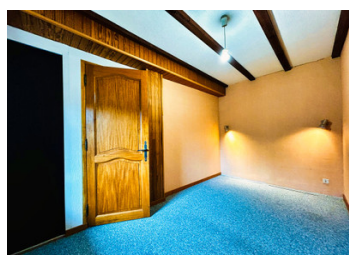
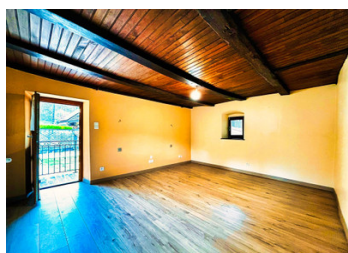
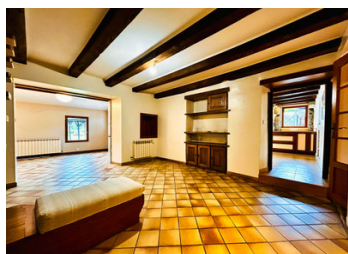
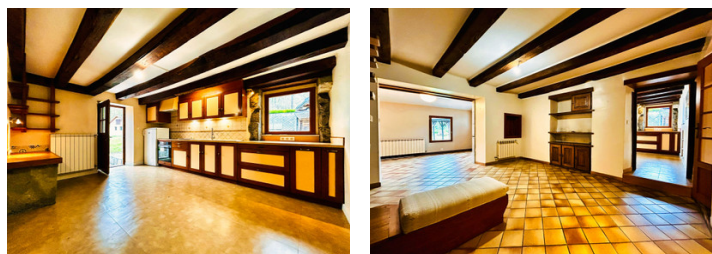


Maison de caractère au calme avec jardin, proche lac d'Annecy et Genève, accès nature et rivière



INFORMATION

Ville:	Chavanod
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	133 m ²
Terrain:	1350 m ²

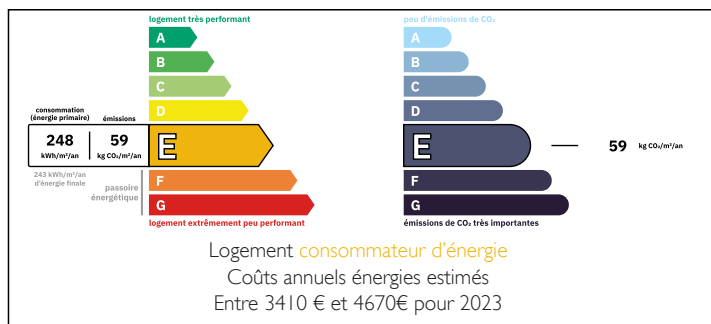


RÉSUMÉ

Découvrez cette maison de caractère offrant 181 m² de surface totale (133 m² Loi Carrez), située dans un environnement naturel paisible et recherché. Elle propose de beaux volumes ainsi qu'un excellent potentiel de modernisation et de réaménagement, offrant une belle opportunité de créer une résidence principale ou un pied-à-terre alpin.

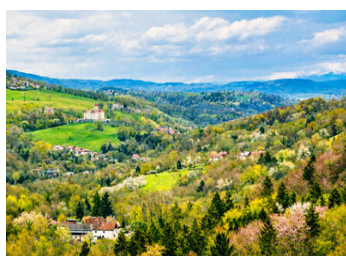
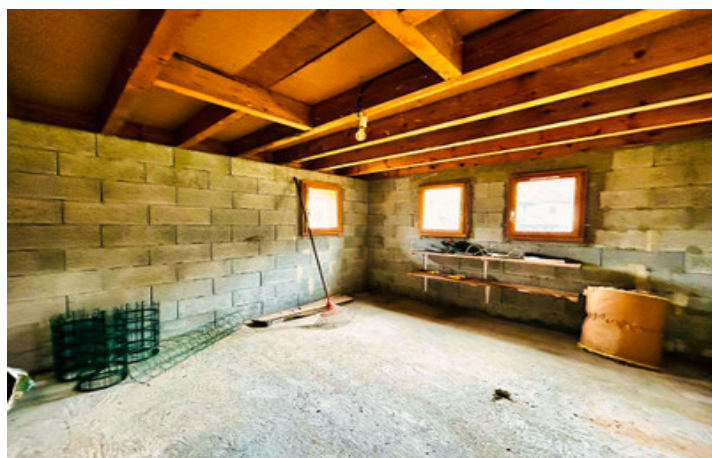
Située dans un environnement paisible, la maison bénéficie d'un accès immédiat aux sentiers en forêt, à la rivière du Fier et au Château de Montrottier. Elle profite également d'une situation idéale à proximité du lac d'Annecy, de Genève et des stations de ski, offrant un équilibre rare entre tranquillité, nature 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

Située dans un hameau paisible entouré de bois, à proximité du lac d'Annecy et avec un accès facile à Genève, cette maison de caractère offre un cadre de vie rare alliant espace, nature et qualité de vie. Elle se développe sur deux niveaux principaux et propose une organisation intérieure flexible.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec rangements, un salon, une salle à manger indépendante et une cuisine, offrant des espaces de vie bien définis et agréables au quotidien. Une salle d'eau avec WC séparé, ainsi qu'un espace buanderie et des zones techniques complètent ce niveau.

À l'étage, la maison propose trois chambres, dont une avec mezzanine, ainsi qu'un espace bureau. Depuis ce niveau, un accès mène à un vaste grenier occupant toute la surface de la maison, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'usage complémentaire.

Le bien se présente dans un état nécessitant une remise au goût du jour globale, avec un réel potentiel de réaménagement afin de répondre aux standards actuels, notamment en matière de pièces d'eau et d'espaces techniques.

À l'extérieur, le cadre constitue l'un des principaux atouts de la propriété. Implantée sur un terrain plat et exploitable d'environ 1 350 m², la maison bénéficie d'un environnement naturel préservé. Située dans un hameau calme et entourée de bois, elle offre un accès direct aux sentiers de promenade, avec la rivière du Fier et le Château de Montrottier à proximité immédiate.

Malgré ce cadre paisible, la propriété bénéficie d'une excellente accessibilité. Le lac d'Annecy est facilement accessible, tout...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES