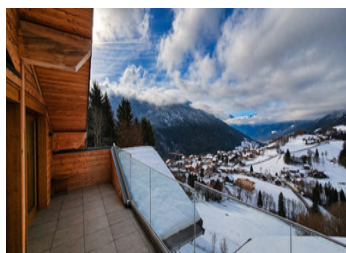
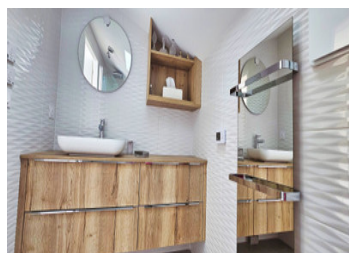
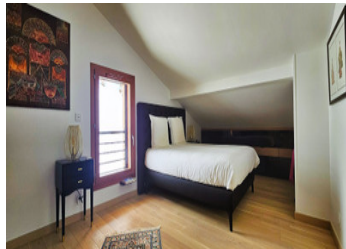
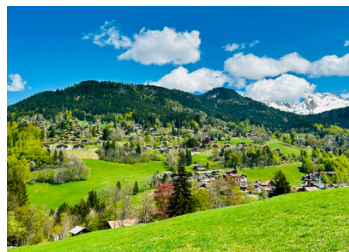
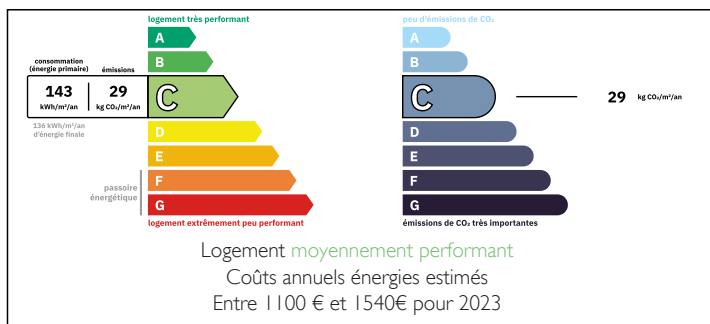


## Appartement lumineux avec terrasse et vues à Saint-Jean-de-Sixt proche La Clusaz, lac d'Annecy et Genève



## DPE



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saint-Jean-de-Sixt |
| Département: | Haute-Savoie       |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 110 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 20 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

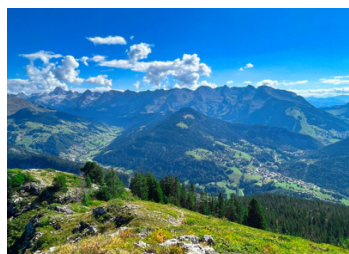
Découvrez cet appartement lumineux et idéalement situé offrant 77 m<sup>2</sup> Loi Carrez, complétés par environ 110 m<sup>2</sup> de surface utile et 130 m<sup>2</sup> au sol, avec une terrasse, un grand garage et une cave, offrant un cadre de vie confortable et bien optimisé.

L'appartement propose trois chambres, dont une troisième chambre modulable pouvant faire office de bureau ou chambre d'appoint, de beaux espaces de vie et bénéficie d'une exposition ensoleillée avec de superbes vues dégagées sur le village de Saint-Jean-de-Sixt et les montagnes environnantes.

Idéalement situé dans un village vivant et recherché, le bien se trouve à quelques minutes des stations de ski de La Clusaz et du Grand-Bornand dans le massif des Aravis. Thônes, le lac d'Annecy et Genève sont facilement accessibles, faisant de ce bien une excellente option pour une résidence principale ou un pied-à-terre, avec un accès...

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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cet appartement T4 moderne, lumineux et aux volumes généreux offre de superbes vues et se développe sur un seul niveau, avec un agencement pratique et bien pensé, adapté à la vie quotidienne comme à un usage secondaire.

L'entrée mène à une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, espace repas et salon, conçue pour profiter pleinement de la lumière naturelle et des vues dégagées sur le village. Cet espace s'ouvre sur une terrasse, prolongeant naturellement les espaces intérieurs vers l'extérieur.

Le bien propose trois chambres, dont une chambre modulable pouvant également être utilisée comme bureau ou espace d'appoint, offrant une grande flexibilité d'usage. Une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant complètent l'ensemble, assurant un confort adapté à un usage familial ou à l'accueil de convives.

Un atout majeur du bien est son grand garage d'environ 33 m<sup>2</sup>, offrant un espace particulièrement utile pour stationnement, atelier ou stockage d'équipements tels que skis, vélos, kayaks et matériel de montagne. Une cave vient compléter les espaces de rangement.

Saint-Jean-de-Sixt est un village recherché pour son dynamisme et sa situation idéale entre les stations de La Clusaz et du Grand-Bornand. Il offre un accès privilégié à de nombreuses activités telles que ski, randonnée et cyclisme, tout en restant proche du lac d'Annecy et facilement accessible depuis Genève.

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

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>