

Maison moderne et spacieuse entourée de vues imprenables sur les montagnes



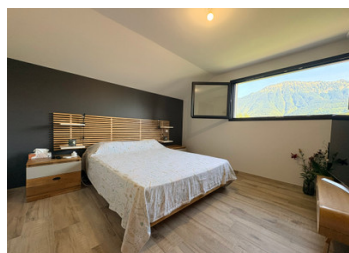
INFORMATION

Ville:	Faverges-Seythenex
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m ²
Terrain:	458 m ²

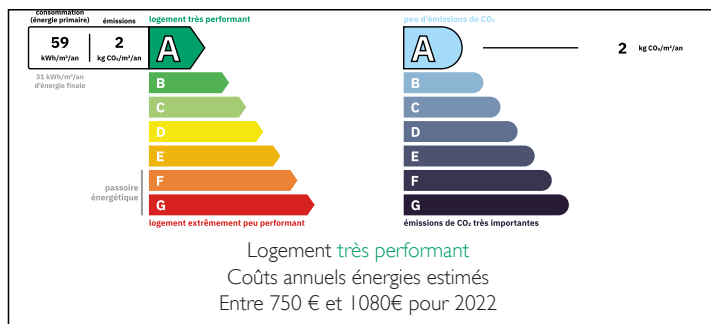
RÉSUMÉ

Dans un hameau paisible en périphérie de Faverges-Seythenex, cette maison moderne offre de belles vues sur les montagnes depuis presque toutes les fenêtres. Construite il y a seulement deux ans, elle allie confort contemporain, cadre champêtre et excellente performance énergétique avec un DPE classé A. Le jardin et la terrasse favorisent une belle vie dedans-dehors, grâce aux baies vitrées coulissantes de la spacieuse pièce de vie. La cuisine ouverte, la buanderie et un WC complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, trois chambres spacieuses, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle d'eau familiale et un WC indépendant. Un vaste grenier offre un espace de rangement et une dépendance de 19 m² est idéale pour vélos, skis et équipements. À seulement 2 km de Faverges, 10 minutes du lac d'Annecy et environ 40 minutes d'Annecy, proche des sentiers, pistes cyclables...

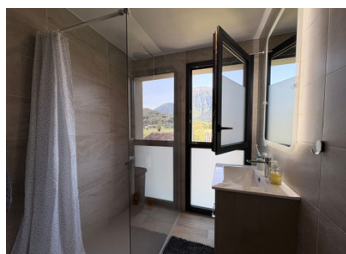


DPE



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

Imaginez-vous vous réveiller chaque matin avec de magnifiques vues sur les montagnes depuis presque toutes les fenêtres, tout en profitant du calme et de la tranquillité d'un environnement villageois, à seulement quelques minutes de toutes les commodités. Cette maison contemporaine, parfaitement entretenue, allie confort moderne et performance énergétique au charme d'un cadre champêtre, tout en se trouvant à seulement 5 minutes des commerces et services de Faverges-Seythenex.

Située dans le paisible hameau du Noyeray, en périphérie de Faverges, la propriété offre un équilibre idéal entre la tranquillité de la campagne et la proximité des commodités du quotidien. Construite il y a seulement deux ans, la maison bénéficie d'un excellent DPE classé A et a été conçue pour offrir confort et efficacité énergétique toute l'année. Le chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur aérothermique assure une chaleur douce et homogène sur les deux niveaux, tandis que la climatisation permet de conserver une température agréable pendant les mois d'été. L'isolation moderne et les fenêtres à haute performance énergétique contribuent également à l'excellente efficacité thermique de la maison.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

La maison est implantée sur un beau terrain de 458 m², avec un jardin joliment aménagé et une grande terrasse offrant de nombreux espaces pour les repas en plein air, les barbecues d'été et les moments conviviaux en famille ou entre amis. Deux grandes baies vitrées coulissantes s'ouvrent directement sur la terrasse, créant une agréable continuité entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs pendant les beaux jours.

Le rez-de-chaussée...