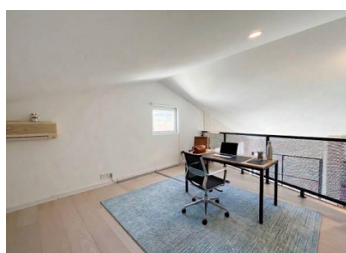
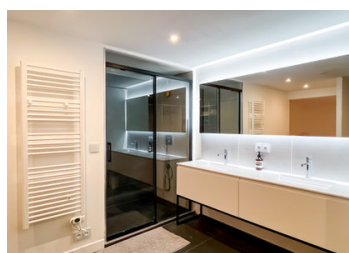
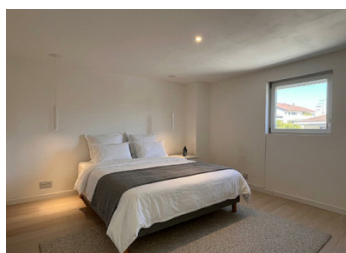
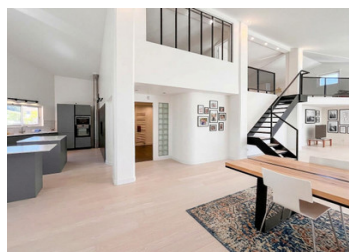
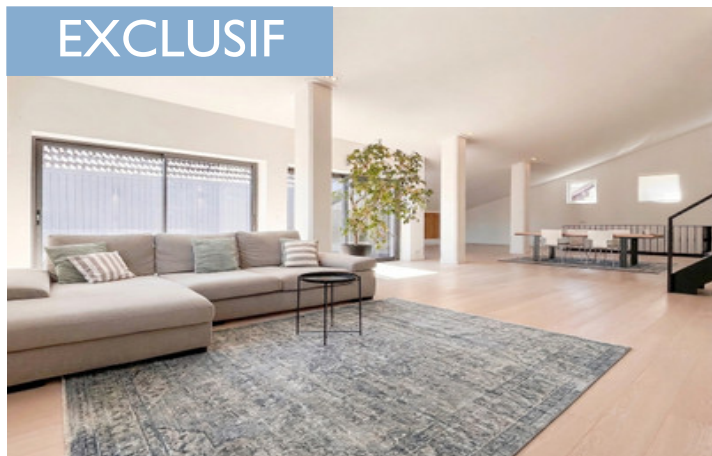


Grande maison de style loft avec garage et terrasse, située entre Annecy et Genève

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Allonzier-la-Caille
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	241 m2
Terrain:	40 m2

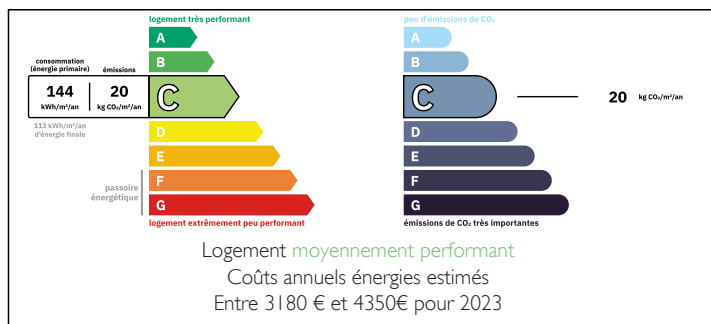
RÉSUMÉ

Cette ancienne distillerie a été rénovée pour devenir une spacieuse demeure à plusieurs niveaux, alliant des éléments architecturaux d'origine à des aménagements modernes. Située à seulement 15 minutes d'Annecy et à quelques minutes de la sortie Allonzier-la-Caille de l'A41, elle offre l'agencement spacieux d'une maison individuelle tout en bénéficiant de la facilité d'entretien d'un appartement.

Avec une surface au sol de 432 m², comprenant actuellement deux chambres et trois salles de bains, cet agencement polyvalent offre la possibilité de réaménager la maison et d'adapter l'espace de vie à votre mode de vie et à vos besoins.

Contactez-nous pour en savoir plus ou pour organiser une visite.

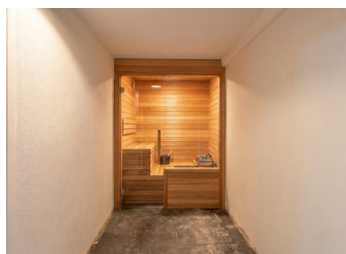
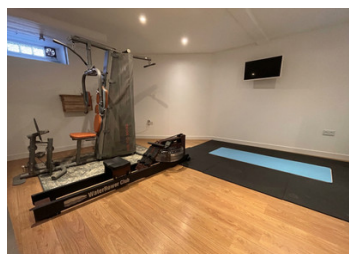
DPE



*Avertissement : de nombreuses photos de cette

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

Étage principal : cuisine, salle à manger et salon en espace ouvert donnant sur une terrasse privée. Comprend une chambre principale avec salle de bains attenante et dressing, ainsi qu'une salle de bains principale séparée.

Étage supérieur : grande mezzanine ouverte (pouvant servir de bureau à domicile ou de chambre supplémentaire) et une deuxième chambre.

Rez-de-chaussée : Espace ouvert modulable de 54 m² pouvant servir à un usage résidentiel ou commercial, une buanderie, des toilettes et un garage de 38 m² équipé d'une porte électrique.

Sous-sol : Salle de sport, bar, espace cinéma et emplacement prévu pour un futur sauna.

Extérieur : Terrasse privée et 2 places de parking extérieures en plus du garage.

Le plan d'étage est disponible sur simple demande ou sur notre site web.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES