

LAC D'ANNECY - RIVE OUEST - VUE LAC ET MONTAGNES



PRIX DE VENTE : 1 820 000 €

CONTACT : PATRICE ROPERS - PORT

MAIL : P.ROPER@BARNES-INTERNATIONAL.COM

9 BIS AVENUE D'ALBIGNY, 74000 ANNECY
74000 ANNECY



TÉL : 04 50 66 92 40
ANNECY@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

Sur la rive Ouest du lac d'Annecy, à une dizaine de minutes à pied du lac, cette villa implantée sur un terrain de 1 179 m² offre une vue panoramique exceptionnelle, Lac et montagnes. Edifiée sur trois niveaux et récemment rénovée, sa surface de 282 m² selon la loi Carrez (335 m² de surface utile) bénéficiera bientôt d'une climatisation.

La partie Rez-de-chaussée dispose d'une entrée, suite parentale XXL avec double dressing, salle de bains et Wc. Une cuisine type Américaine ouvrant sur un séjour/salle à manger de plus de 50 m² avec accès terrasse. Un garage double complète ce niveau. De nombreuses places de parking en extérieur sont disponibles sur l'ensemble de la propriété.

À l'étage, une mezzanine offre un beau volume pour y créer l'espace que l'on souhaite. Actuellement, il est aménagé en « bureau-bibliothèque ».

Au niveau Rez-de-jardin donnant sur une 2ème terrasse, un appartement type F2 a été aménagé avec un accès privé. Il est composé d'une chambre, salle d'eau, Wc séparé, séjour et cuisine aménagée. Une seconde chambre indépendante compose ce niveau ainsi qu'une buanderie, une cave et un espace type salle de jeux.

Le terrain peut accueillir une piscine.

A une dizaine de minutes du centre-ville d'Annecy et à 500 m du lac et des commerces de SEVRIER. A 50 minutes de Genève.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 282 m ²
terrain : 1 179 m ²	NB de chambres : 3	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

9 BIS AVENUE D'ALBIGNY, 74000 ANNECY
74000 ANNECY



TÉL : 04 50 66 92 40
ANNECY@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



9 BIS AVENUE D'ALBIGNY, 74000 ANNECY
74000 ANNECY



TÉL : 04 50 66 92 40
ANNECY@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE