

BARNES ANNECY - VILLA D'ARCHITECTE AVEC PISCINE - VUE DEGAGEE LAC ET MONTAGNE



PRIX DE VENTE : 3 750 000 €

CONTACT : OLIVIER LHOSPIED - PORT 04 50 66 92 40

MAIL : O.LHOSPIED@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

À Sevrier, sur la rive gauche et implantée sur un grand terrain de 5 936 m<sup>2</sup> dans un environnement calme et préservé, cette villa d'architecte d'une superficie habitable de 317,87 m<sup>2</sup> (loi Carrez), offre une vue imprenable sur le lac et les montagnes.

Les volumes de cette villa se distribuent sur deux niveaux offrant quatre chambres et quatre salles de bains.

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée donnant sur un vaste séjour très lumineux avec cheminée, une salle à manger, une cuisine professionnelle, une buanderie, un bureau, une buanderie et une cave à vins climatisée.

À l'étage, une chambre parentale en suite avec dressing, une salle de bains avec hammam et un accès sur terrasse bien exposée avec un jacuzzi. Trois chambres en suite complètent ce niveau avec chacune leur salle d'eau.

L'extérieur de la propriété est doté d'une grande piscine de 15 mètres par 6, chauffée par des panneaux solaires. Le grand jardin arboré des belles essences, la cuisine d'été et la terrasse avec les murs d'eau offrent une vie extérieure particulièrement agréable.

Un garage double, un local à vélos et des places de stationnement, complètent ce bien.

Prestation de luxe, chauffage par le sol avec deux pompes à chaleur, BSO, domotique, climatisation à l'étage, installation SONOS, Arrosage automatique, wallbox pour véhicule électrique, Alarme et cuve de récupération d'eau de pluie.

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

les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 318 m <sup>2</sup>
terrain : 5 936 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 4	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Oui	Piscine : Oui
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