

2 maisons neuves de luxe dans une enclave calme, à 30 secondes à pied d'une plage inconnue sur le lac d'Annecy



## INFORMATION

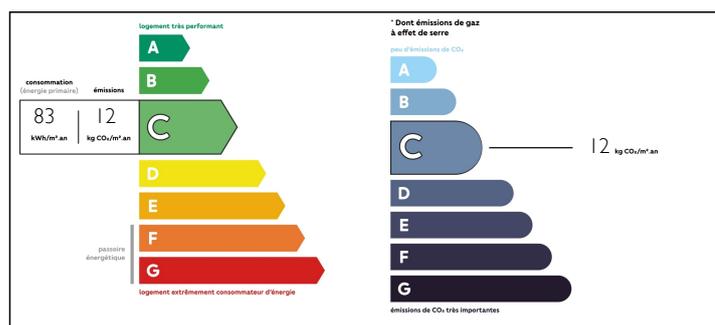
Ville:	Sevrier
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Emplacement What3words : « Pas possible maintenant » ou du moins cela devrait l'être si vous envisagez un nouveau projet de construction si près du lac. Celui-ci a mis plus de 6 ans entre l'obtention du permis de construire et la construction définitive des 2 propriétés qui n'ont été achevées qu'à la fin de l'été 2023. Les nouvelles règles de construction signifient désormais qu'aucune propriété ne peut être démolie et reconstruite dans les 3 premières rangées de propriétés au bord du lac. Avec quasiment aucun terrain à bâtir disponible au bord du lac à Sévrier, ces 2 nouvelles constructions pourraient être les dernières et sont disponibles dès maintenant sans attendre.



## 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

Construites par le propriétaire avisé d'un hôtel 5 étoiles, les 2 propriétés ont été conçues selon les normes rigoureuses de finition que vous attendez, nichées derrière des portails électriques dans un quartier très exclusif de Sévrier. Les deux maisons sont hautement isolées et disposent d'espaces de vie spacieux et lumineux, équipés de stores télécommandés hautement adaptables, de chauffage au sol, cheminée suspendue au gaz de ville et bien sûr de la climatisation.

La plus grande propriété de 3 chambres et 4 salles d'eau, peut-être achetée seule, mais si vous souhaitez acheter uniquement la maison T3, vous devrez acheter les deux et je me ferai un plaisir de revendre la plus grande pour vous par la suite.

### Maison T4 3 chambres

#### Rez-de-chaussée

- Entrée avec placard vestiaire et commandes centralisées pour les systèmes de la maison
- Salle d'eau avec WC – 2,5m<sup>2</sup>
- Séjour / cuisine – 55m<sup>2</sup> avec cheminée suspendue au gaz de ville et accès sur la terrasse du jardin.

#### Premier étage

- Chambre 1 – 16m<sup>2</sup> avec salle d'eau / WC attenante de 4m<sup>2</sup> et balcon orienté sud
- Chambre 2 - 10m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante et accès balcon
- WC avec lave-mains
- Chambre 3 – 12 m<sup>2</sup> avec salle d'eau / WC de 3,5 m<sup>2</sup> et accès au balcon

### Maison T3 2 chambres

#### Rez-de-chaussée

- Entrée avec placard vestiaire et commandes centralisées pour les systèmes de la maison
- WC avec lavabo
- Séjour/cuisine – 30m<sup>2</sup> avec cheminée suspendue

## NOTES