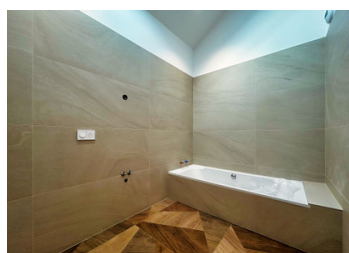
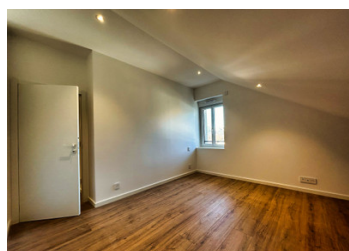
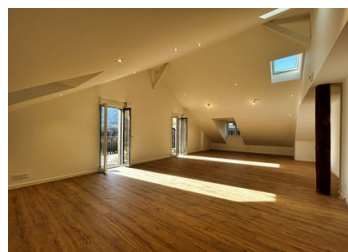


Appartement T4 rénové en dernier étage avec balcon à Doussard, proche commerces, lac d'Annecy et montagnes



## INFORMATION

Ville:	Doussard
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	111 m <sup>2</sup>
Exterieur:	24 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez ce magnifique appartement trois chambres entièrement rénové offrant 148 m<sup>2</sup> de surface totale (111 m<sup>2</sup> Loi Carrez) et un balcon exposé plein sud de 24 m<sup>2</sup>, alliant le charme de l'ancien au confort contemporain et à de beaux espaces de vie lumineux.

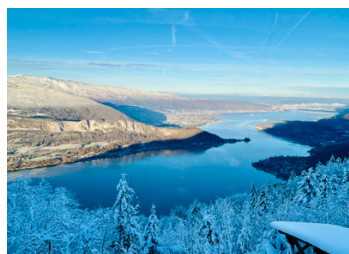
Idéalement situé à quelques pas des commerces, avec le lac d'Annecy, les montagnes environnantes et plusieurs stations de ski à proximité immédiate, le bien bénéficie également d'une cave privative de 22 m<sup>2</sup>, de deux places de stationnement extérieures, ainsi que de frais de notaire réduits à 2 % dans le cadre d'une vente en VEFA.

## DPE

DPE non requis.

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

Cet appartement de trois chambres magnifiquement rénové occupe le dernier étage d'un immeuble historique plein de caractère, situé au cœur de Doussard. Achevé selon des standards élevés, le bien allie le charme architectural d'origine à un confort moderne, de généreux volumes et une excellente luminosité naturelle dans l'ensemble des pièces.

Situé à quelques pas des commerces locaux et à seulement cinq minutes du célèbre lac d'Annecy, ce bien d'exception se trouve dans le très prisé et charmant village de Doussard, en bord de lac.

Offrant une atmosphère paisible et authentique, il est entouré de paysages alpins spectaculaires tout en restant parfaitement connecté à Annecy (20 km) et à Genève (environ une heure en voiture).

Le lac d'Annecy offre un cadre de vie exceptionnel tourné vers les activités de plein air. Que vous soyez amateur de promenades, de vélo ou de randonnée en montagne, ou que vous préfériez vous détendre, nager ou naviguer dans ses eaux cristallines, il y en a pour tous les goûts.

Le lac est également une destination de renommée mondiale pour le parapente, attirant des passionnés du monde entier. En outre, les célèbres stations de ski des Trois Vallées, du Massif des Aravis, des Saisies et du Mont-Blanc sont toutes accessibles en moins d'une heure, offrant des sports d'hiver de classe mondiale et des expériences de montagne toute l'année.

Il s'agit d'une opportunité unique d'acquérir un appartement d'exception dans un cadre idyllique, renforcée par des frais de notaire réduits à 2 % dans le cadre d'un...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES