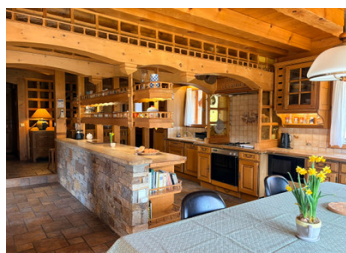
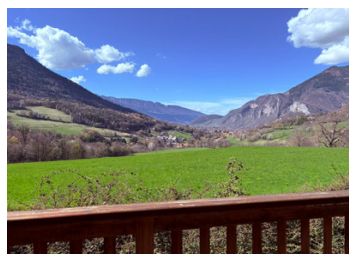
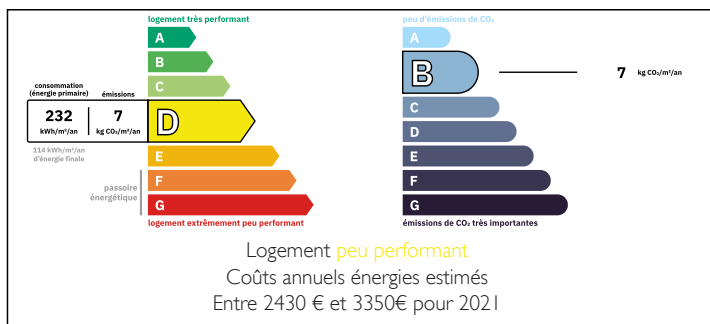


Chalet traditionnel de charme avec vue panoramique exceptionnelle sur les montagnes

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Faverges-Seythenex
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	185 m ²
Terrain:	2191 m ²

RÉSUMÉ

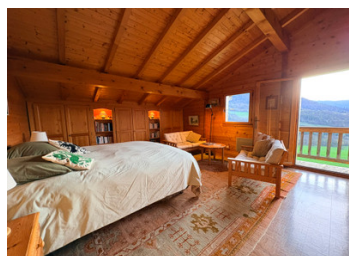
Niché dans le hameau recherché de Frontenex (Faverges-Seythenex), ce charmant chalet traditionnel bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur la vallée des Sources du lac d'Annecy et les montagnes environnantes. Il constitue une résidence familiale spacieuse ou un pied-à-terre idéal pour les vacances.

Implanté sur un terrain de 2 191 m², il dispose d'un jardin arboré et de deux dépendances raccordées à l'eau et à l'électricité. Situé au calme en bout d'impasse, il garantit une tranquillité absolue.

L'intérieur lumineux comprend quatre chambres et une vaste pièce de vie de 56 m² avec cuisine ouverte, salle à manger et salon. Deux salles d'eau, trois WC, une buanderie et un palier ouvert offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Un grand garage/atelier et une cave complètent l'ensemble.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1642 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le chalet a été conçu avec soin pour offrir des espaces de vie pratiques et modulables, tout en tirant pleinement parti de son environnement alpin. Des terrasses en bois s'ouvrent harmonieusement sur le jardin arboré, agrémenté d'arbres fruitiers et de noyers, d'un charmant bassin, ainsi que de deux dépendances. Trois balcons permettent de profiter pleinement des vues panoramiques exceptionnelles.

Rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante dessert un vaste vestiaire avec de nombreux rangements pour manteaux, chaussures et équipements, ainsi qu'un WC indépendant.

La pièce de vie principale (56 m²), exposée plein sud, bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Deux grandes baies vitrées ouvrent directement sur la terrasse, tandis qu'un accès supplémentaire mène à un balcon offrant une vue imprenable sur la vallée. Une cheminée fonctionnelle apporte chaleur et caractère, et l'agencement permet plusieurs espaces de vie.

La cuisine entièrement équipée, réalisée dans un style chalet traditionnel, offre de nombreux rangements ainsi qu'un vaste plan de travail, idéal pour cuisiner et recevoir.

La chambre 4 (14 m²) dispose d'une salle d'eau attenante avec double vasque et WC. Des portes vitrées donnent accès à un balcon avec vue panoramique.

Une buanderie (8 m²) fonctionnelle propose des rangements intégrés et l'espace nécessaire pour les équipements ménagers.

Le garage et atelier (43 m²), accessibles depuis l'intérieur ou l'extérieur, peuvent accueillir deux petits véhicules ou un grand, tout en conservant un espace de rangement ou de bricolage. Au-dessus, un