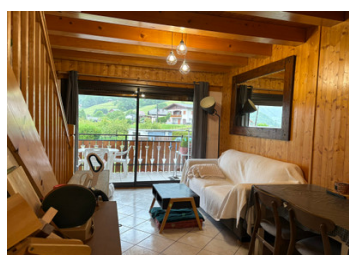
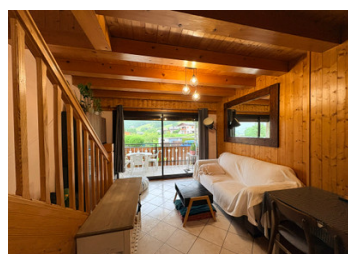


Maison de village traditionnelle de 3 chambres avec vue sur les montagnes, parking privatif et grand garage

EXCLUSIF



INFORMATION

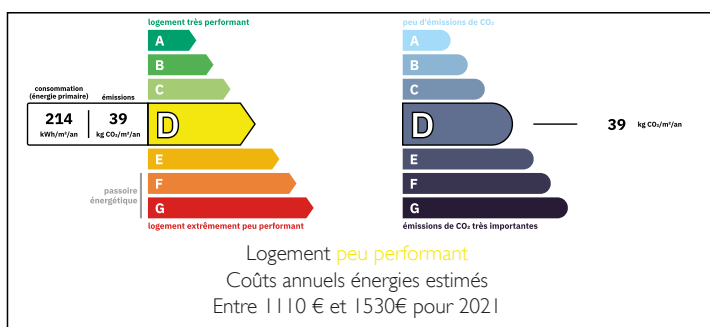
Ville:	Saint-Ferréol
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	70 m ²
Terrain:	20 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le recherché village de Saint-Ferréol, à seulement 10 minutes du lac d'Annecy et 5 minutes de Faverges-Seythenex, cette charmante maison de village de 3 chambres allie le caractère traditionnel savoyard au confort moderne. Rénovée en 2022, elle bénéficie de belles vues sur les montagnes depuis son balcon ensoleillé et offre un cadre paisible avec un accès privilégié aux activités de plein air tout au long de l'année.

La maison comprend une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, salon et salle à manger, trois chambres, une grande buanderie et un spacieux garage de 30 m² offrant de nombreux espaces de rangement pour véhicules et équipements sportifs. À l'avant de la propriété, un parking privatif pour deux véhicules ainsi qu'un espace pouvant accueillir un petit jardin ou une terrasse complètent l'ensemble. Idéalement située à proximité d'Annecy, des stations...

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

Située au cœur du village de Saint-Ferréol, cette propriété de caractère représente une opportunité rare d'acquérir un bâtiment traditionnel savoyard rénové avec soin afin d'offrir tout le confort moderne tout en conservant son authenticité et son charme d'origine.

Entourée de magnifiques paysages de montagne et idéalement positionnée au pied du Col du Marais, la maison bénéficie d'un accès privilégié aux stations de ski de La Clusaz et du Grand-Bornand, ce qui en fait un point de départ idéal pour profiter toute l'année des activités de plein air, notamment le ski, la randonnée, le cyclisme et les sports nautiques sur le lac d'Annecy tout proche. Les amateurs de ski apprécieront également la proximité de Courchevel et du célèbre domaine des Trois Vallées, accessibles en un peu plus d'une heure de route.

L'école primaire de Saint-Ferréol se trouve à seulement cinq minutes à pied, tandis que la ville dynamique de Faverges-Seythenex, avec ses supermarchés, commerces, restaurants et services essentiels, est accessible en moins de cinq minutes en voiture. Annecy se situe à environ 40 minutes et l'aéroport international de Genève à un peu plus d'une heure. Des lignes de bus régulières assurent également de bonnes liaisons vers Annecy et Albertville.

À l'avant de la propriété, un espace de stationnement privatif permet d'accueillir deux véhicules et s'accompagne d'un terrain pouvant être aménagé en petit jardin ou en terrasse ensoleillée, créant ainsi un agréable espace extérieur pour profiter des vues alpines environnantes.

L'entrée de la maison s'effectue au rez-de-chaussée, où un escalier...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES