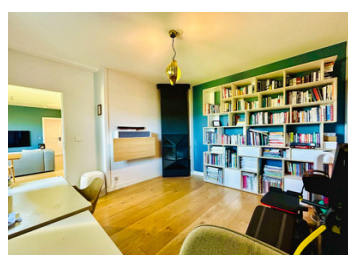
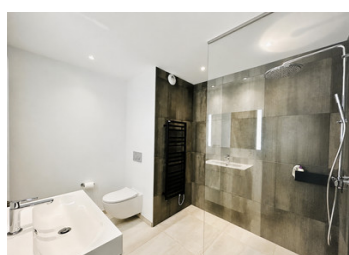


## Appartement 3 chambres avec vue lac et jardin privatif de 305 m<sup>2</sup>, à deux pas du lac et de Veyrier-du-Lac



## INFORMATION

Ville:	Veyrier-du-Lac
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m <sup>2</sup>
Exterieur:	305 m <sup>2</sup>

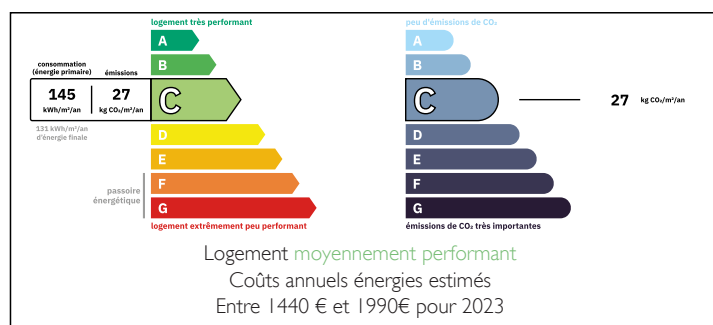
## RÉSUMÉ

Découvrez ce rare appartement de jardin de 3 chambres à Veyrier-du-Lac, offrant 93,70 m<sup>2</sup> Loi Carrez complétés par environ 45 m<sup>2</sup> d'espaces annexes particulièrement utiles, comprenant un garage attenant avec atelier et mezzanine de rangement ainsi qu'une vaste cave, pour un total d'environ 138 m<sup>2</sup> d'espace exploitable.

L'appartement bénéficie de vues sur le lac et les montagnes, d'un jardin privatif d'environ 305 m<sup>2</sup>, d'une terrasse, d'un garage fermé et d'une place de stationnement privative. Son agencement, ses espaces extérieurs et ses nombreux rangements lui confèrent davantage l'esprit d'une maison que celui d'un appartement traditionnel.

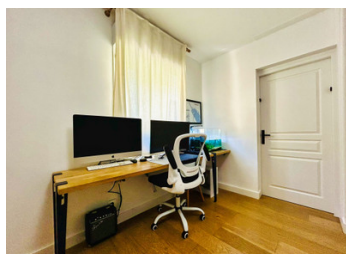
Idéalement situé dans l'un des villages les plus recherchés du lac d'Annecy, le bien se trouve à quelques minutes à pied du lac, des plages et des commodités, tout en permettant un accès facile à

## 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

Offrant environ 138 m<sup>2</sup> d'espace utilisable au total, ce bien associe un appartement lumineux et spacieux de 93,70 m<sup>2</sup> Loi Carrez à d'importants espaces complémentaires comprenant garage, atelier et cave, ainsi qu'à un jardin privatif d'environ 305 m<sup>2</sup> avec une belle vue sur le lac. Les opportunités réunissant autant d'espace, d'extérieurs et un tel emplacement à Veyrier-du-Lac sont particulièrement rares.

L'appartement s'ouvre sur une entrée desservant un agréable séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin. La cuisine indépendante bénéficie également d'un accès extérieur, permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs aux beaux jours. L'ensemble comprend trois chambres, un dressing, une salle d'eau et un WC indépendant, le tout de plain-pied.

Un accès intérieur direct mène à un espace atelier reliant l'appartement au garage situé au-dessus. Celui-ci bénéficie également d'une importante mezzanine de rangement, idéale pour vélos, skis, paddles et équipements de loisirs. Un escalier intérieur permet par ailleurs d'accéder à une vaste cave répartie en deux espaces sous le garage, tandis qu'une place de stationnement privative complète l'ensemble.

À l'extérieur, le jardin privatif d'environ 305 m<sup>2</sup> constitue sans aucun doute l'un des principaux atouts de la propriété. Rare pour un appartement à Veyrier-du-Lac, il offre un cadre idéal pour se détendre, recevoir ou partager des repas en plein air tout en profitant de belles vues sur le lac d'Annecy et les montagnes environnantes. Un accès piéton inférieur permet également de rejoindre facilement le lac, les plages et les commodités du village.

Veyrier-du-Lac figure parmi les...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1242 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES