



alpine-property

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Villa des Jardins

Menthon, Lac d'Annecy, Autres régions

1 180 000 €uros



Contact

Contactez **Steve Elsdon** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 15 04 25 18

Email: elsdon@alpine-property.com

En bref

Prix	1 180 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	17/03/2016
Région	Autres régions
Localité	Lac d'Annecy
Village	Menthon
Chambres	5
Salles de bain	2
Surface	301 m²
Surface du terrain	1510 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	À foyer ouvert
Pistes les plus proches	25 km
Commerces les plus proches	800 m
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette splendide villa se niche dans une petite impasse privée, à seulement cinq minutes à pied du village de Menthon-Saint-Bernard et de la plage du lac d'Annecy. Vingt minutes suffisent pour rejoindre la cité historique d'Annecy, cinquante minutes à peine pour aller travailler à Genève.

L'intérieur clair et spacieux totalise une surface habitable de 204 m² répartis sur deux niveaux.

Extérieur :

La villa est entourée d'un vaste jardin méditerranéen (réalisé par un professionnel, avec des arbres de taille adulte et un bassin à poissons) nécessitant peu d'entretien. Sur le devant, une piscine de 5 m x 10 m chauffée à l'énergie solaire et agrémentée d'une large plage en bois exposée plein sud permet de profiter du soleil, tandis que les arbres délimitent un espace naturellement ombragé pour prendre les repas en plein air.

Rez-de-chaussée :

Lumineux salon-salle à manger en demi-niveaux avec cuisine séparée, cheminée traditionnelle à foyer ouvert et estrade à l'entrée. Portes coulissantes donnant sur la piscine et la terrasse. Vestibule abritant des toilettes avec lave-mains.

Premier étage :

Vaste palier desservant des toilettes ainsi que cinq magnifiques chambres, salle de bains claire et spacieuse avec balcon, salle de douche.

L'impasse constitue une copropriété de 830 m² qui appartient à cette demeure ainsi qu'à deux autres. Un projet visant à transformer cette zone en voie privée, fermée par un portail, a été proposé mais pas encore mis en œuvre.

À noter que l'habitation peut également être achetée meublée avec table de 2,80 m en noyer, chandeliers, appliques en cristal, placards, canapés, lits, bureaux, décoration murale, rideaux, etc. pour un coût supplémentaire.















