



## Demeure d'exception aux portes d'Annecy



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 1,047,122.48

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Auvergne-Rhone-Alpes
Stadt:	Annecy
Postleitzahl:	74600
Veröffentlicht:	01.04.2026

### Beschreibung:

À Balmont, à 10 minutes du lac d'Annecy et 30 minutes de Genève, cette élégante propriété se déploie au cœur d'un parc paysager de 3 100 m<sup>2</sup>, entièrement arboré, offrant intimité, sérénité et une rare qualité de vie. La maison révèle dès l'entrée de généreux volumes baignés de lumière. La pièce de vie d'environ 60 m<sup>2</sup> accueille une cuisine contemporaine ouverte sur la salle à manger et un salon chaleureux doté d'un insert à granulés. Une mezzanine surplombe l'ensemble, idéale pour un bureau ou un espace media. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle de douche et des toilettes. À l'étage, trois spacieuses chambres, une salle de bain et un WC indépendant composent l'espace nuit. Les prestations annexes renforcent son caractère exclusif : salle de sport, atelier, bureau indépendant, cave et vaste garage double. À l'extérieur, terrasses orientées Est-Sud-Ouest, cuisine d'été, espace potager et cabane de jardin. Terrain piscinable, fibre optique, chauffage central, adoucisseur et chauffe-eau thermodynamique complètent ce bien rare, conjuguant charme, confort et potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 890 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1981

### Allgemein

Schlafzimmer: 4



Badezimmer: 2  
Fertige m<sup>2</sup>: 185 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 3167 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 7

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 189

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T698974/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T698974/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1562186

