



## Demeure d'exception aux portes d'Annecy



### Στοιχεία μεσίτη

|                  |  |
|------------------|--|
| Όνομα:           | ArKadia  |
| Όνομα εταιρείας: |  |
| Χώρα:            | United Kingdom   |
| Τηλέφωνο:        |  |
| Languages:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Στοιχεία καταχώρησης

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ακίνητο για: | Πώληση           |
| Τιμή:        | USD 1,049,637.38 |

### Τοποθεσία

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Χώρα:                  | France               |
| Νομός/Περιοχή/Επαρχία: | Auvergne-Rhone-Alpes |
| Πόλη:                  | Annecy               |
| Ταχυδρομικός κωδικός:  | 74600                |
| Δημοσιεύθηκε:          | 01/04/2026           |

### Περιγραφή:

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

Κατασκευάστηκε: 1981

### Κοινά

Κρεβατοκάμαρες: 4



---

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Μπάνια:                       | 2        |
| Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια: | 185 τ.μ  |
| Μέγεθος αυλής:                | 3167 τ.μ |

### Room details

|              |   |
|--------------|---|
| Total rooms: | 7 |
|--------------|---|

### Energy efficiency

|  |     |
|--|-----|
| Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year): | 189 |
|--|-----|

### Lease terms

Date Available:

### Επιπλέον πληροφορίες

Link: [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)

### Contact information

IMLIX ID: 1562186

