



À Vendre : Magnifique T4 Penthouse à la Résidence « Batteur d'Or » – Excenevex

Prix : 679 000 €

Référence 87282030

Excenevex

Apartment

Surface Habitable 96.5 m²

DPE Energy Rating C

Gas Rating A

Description

Réinterprétez l'art de vivre au bord du lac. Nichée dans les murs chargés d'histoire de l'ancienne manufacture de Batteurs d'Or, cette propriété de 96,5 m² s'affirme comme une pièce de collection immobilière. Dominant le site depuis le premier et

dernier étage, ce penthouse offre un cadre de vie intimiste et exclusif au sein d'une petite copropriété de six lots. Ici, l'écho du passé industriel se marie subtilement aux codes du luxe contemporain pour créer une atmosphère absolument unique.

Volumes Sculpturaux et Cachet Historique Dès l'entrée, l'espace se révèle par des volumes vertigineux et une charpente d'origine apparente qui confèrent au lieu une âme authentique. La pièce de vie, véritable cœur battant de l'appartement, profite d'une clarté naturelle constante. Des finitions artisanales aux matériaux nobles, chaque élément a été pensé pour sublimer ce cadre de vie prestigieux et hors du temps.

Un Panorama Immersif : Lac Léman et Dent d'Oche Prolongeant le séjour, une vaste terrasse privative de 28,5 m² s'ouvre sur un panorama saisissant. Face au lac Léman et à la majestueuse silhouette de la Dent d'Oche, cet espace extérieur devient un sanctuaire de sérénité, idéal pour contempler les changements de lumière sur l'eau et les sommets. Une expérience visuelle "grand angle" qui donne la sensation de surplomber directement les rives.

Projetez-vous : Une Journée au Batteur d'Or Imaginez vos réveils ici : le soleil se lève sur les sommets, baignant votre suite parentale d'une lueur dorée. Après un café face au miroir d'argent du lac, profitez d'une journée au fil de l'eau. Grâce à l'accès direct à la rive, passez de votre terrasse à la baignade ou à une sortie en bateau en quelques instants seulement. En fin de journée, de retour dans votre cocon, votre pièce de vie de 45 m² devient le théâtre de moments suspendus ; vous recevez vos proches dans un décor chargé d'histoire, tandis que les reflets du couchant s'invitent à votre table. C'est un art de vivre où chaque heure est un privilège.

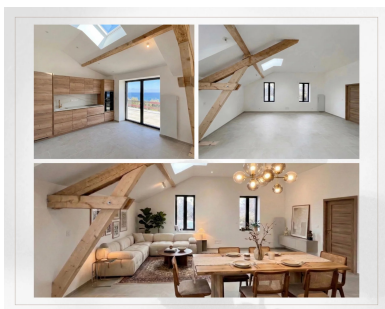
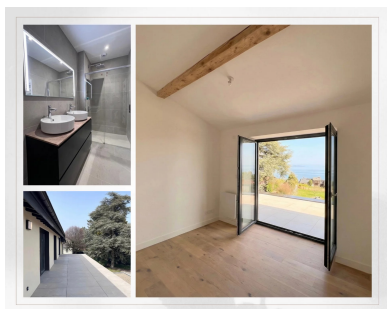
Prestations de Haute Volée

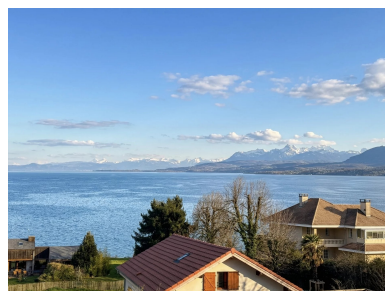
- **Espace Nuit** : Trois chambres spacieuses, dont une suite parentale d'exception bénéficiant de sa propre salle d'eau et d'un accès direct à la terrasse.
- **Cuisine** : Un espace de réception moderne, entièrement équipé avec des matériaux de qualité et un plan de travail en céramique.
- **Détails & Finitions** : Salles d'eau haut de gamme dotées d'une robinetterie Hansgrohe, alliant design et durabilité.
- **Sérénité** : La bâtisse est nichée au sein d'un quartier résidentiel sécurisé, l'accès à l'impasse étant protégé par un portail à l'entrée.
- **Privilège Ultime** : En plus d'un accès direct et privé au lac, les futurs résidents bénéficieront d'un accès prioritaire pour obtenir un anneau sur le ponton situé au pied de la résidence. Ce privilège rare offre la possibilité d'amarrer votre bateau juste devant chez vous.

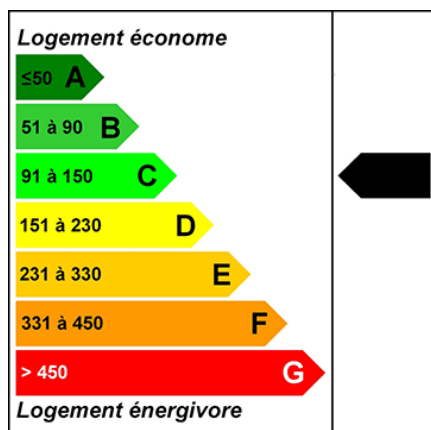
En résumé

- **Surface** : 96,5 m² (T4) – Dernier étage (sans ascenseur).
- **Extérieurs** : Près de 30m² de terrasses suspendues entre ciel et lac.
- **Annexes** : Cave et deux places de parking privatives.
- **Emplacement** : Cadre serein et historique à Excenevex, protégé par la loi littoral de toute nouvelle construction.
- **Patrimoine** : Façades dorées à la feuille à l'instar de la statue de la liberté ou du dôme des invalides.

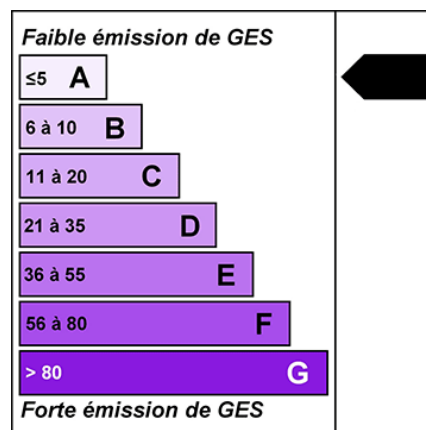
Une Opportunité Patrimoniale Rare Plus qu'un simple appartement, ce penthouse est un havre d'authenticité. Son accès direct au lac et son cadre confidentiel en font un investissement immobilier de premier plan à Excenevex. Laissez-vous séduire par ce mode de vie alliant luxe et histoire. Contactez-nous pour une visite privée de ce lieu d'exception.







DPE/Classe Énergie:
105KWhEp/m2.an



GES/Émission de gaz à effet de serre:
4KgéqCO2/m2.an

Information importante

Morzine Immobilier, ses clients et partenaires vous informent que:

Morzine immobilier vous informe que certaines informations transmises peuvent être approximatives (plans, surfaces...) et La société Morzine immobilier ne peut être tenu responsable.

Il en est de même pour les photos publiées sur le site internet qui ne sont aucunement contractuelles.