



À Vendre : Magnifique T5 Penthouse à la Résidence « Batteur d'Or » – Excenevex

Prix : 799 000 €

Référence 87282017

Excenevex

Apartment

Surface Habitable 113.4 m²

DPE Energy Rating C

Gas Rating A

Description

Vivez l'exceptionnel au sein de la dernière manufacture de Batteurs d'Or de France. Ce penthouse magistral de 113.4 m² n'est pas qu'un appartement : c'est un belvédère privé situé au premier et dernier étage d'une résidence confidentielle de six

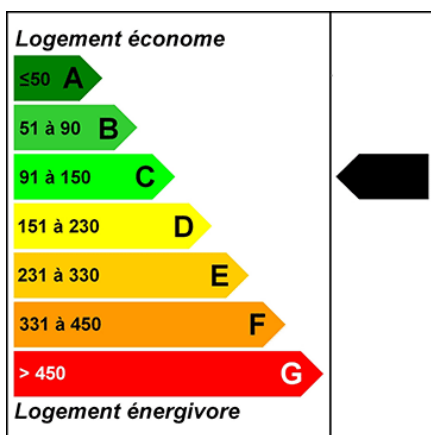
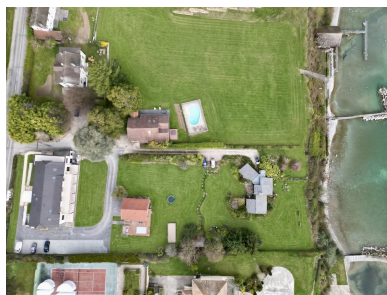
lots seulement. Ici, l'histoire industrielle rencontre le luxe contemporain dans une harmonie absolue. Hommage vibrant à son passé prestigieux, la résidence pare ses façades d'origine de véritables feuilles d'or, captant chaque reflet du soleil pour briller de mille feux au bord du lac. Une Architecture de Volume et de Lumière. Passé le seuil, la magie opère. Sous une hauteur sous plafond monumentale, les poutres d'origine racontent l'âme du lieu, structurant une pièce de vie de 46 m² baignée de clarté. Les fenêtres de toit sculptent la lumière naturelle, créant un volume aérien et prestigieux où chaque détail respire l'élégance. L'Illusion du "Pieds dans l'Eau" Le séjour s'efface devant une terrasse impériale de 28,5 m². La vue sur le lac Léman et la Dent d'Oche y est non seulement imprenable, mais immersive : l'inclinaison offre cette sensation rare et saisissante de plonger directement dans le bleu du lac. Un tableau vivant dont vous êtes l'unique spectateur. Une Symphonie Solaire : Du Levant au Couchant Conçu pour capturer chaque éclat de lumière, ce bien dispose de deux terrasses aux expositions complémentaires qui rythment votre journée :

- L'Aube au Lac : Commencez votre journée sur la terrasse de 28,5 m² en savourant un café dans la douceur du matin. Face aux reflets argentés de l'eau qui s'éveille, ce moment suspendu offre une sérénité sans égale.
- Le Crépuscule Privé : Une seconde terrasse de 32,1 m², exposée plein Ouest, devient votre sanctuaire pour des soirées baignées par l'or du soleil couchant, dans une intimité totale. Raffinement et Prestations Nobles
- Espace Nuit : Quatre chambres spacieuses, dont une suite de maître avec salle d'eau privative, vue lac et accès direct à la terrasse.
- Cuisine : Moderne, entièrement équipée avec des appareils de qualité et un plan de travail en céramique.
- Finitions : Salles d'eau haut de gamme avec robinetterie encastrée Hansgrohe.
- 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.

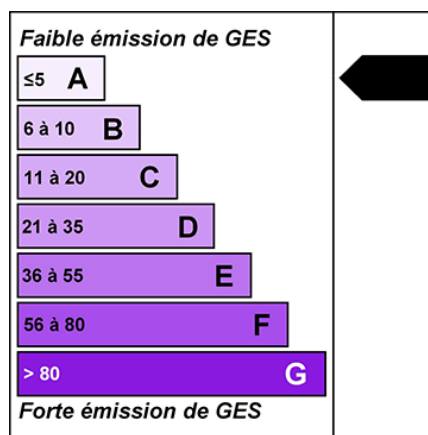
En résumé

- Surface : 113,4 m² (T5) – Dernier étage (sans ascenseur).
- Extérieurs : Plus de 60 m² 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. Un investissement patrimonial hors pair, une adresse de collection. Ne laissez pas passer l'opportunité de posséder l'un des deux bijoux de la résidence "Batteur d'Or". Contactez-nous pour une immersion privée.





DPE/Classe Énergie:
107KWhEp/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.