



Duplex T4 d'Exception « Pieds dans l'eau » au cœur d'une Résidence Historique – Excenevex

Prix : 599 000 €

Référence 87281930

Excenevex

Apartment

Surface Habitable 87.8 m²

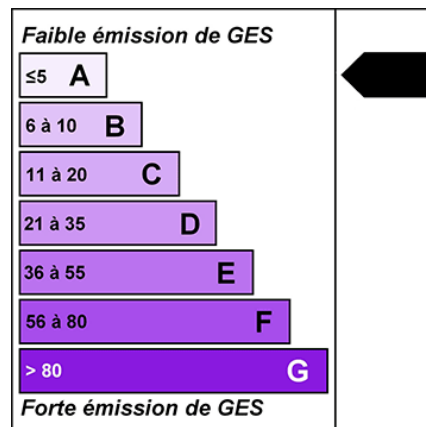
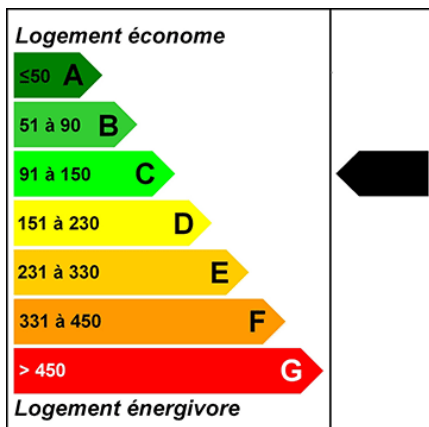
DPE Energy Rating C

Gas Rating A

Description

Plongez dans le charme et l'élégance de ce magnifique duplex de 88,5 m², fruit de la réhabilitation de la dernière usine de Batteur d'Or de France. Situé dans une copropriété intimiste de seulement 6 appartements, ce bien au caractère unique offre

des prestations haut de gamme, une vue imprenable sur le lac Léman et un accès direct aux rives. Idéal pour une résidence principale de prestige, un pied-à-terre d'exception ou un investissement patrimonial. **L'ESPACE DE VIE & LA NUIT** Pensé comme une maison avec son entrée privative, ce duplex baigné de lumière s'ouvre sur une superbe pièce de vie. La cuisine ouverte, au design moderne, est entièrement équipée (électroménager de qualité, plan de travail en céramique) et se prolonge naturellement vers l'extérieur. Côté nuit, l'appartement offre un confort rare : 3 chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative (aux finitions soignées et robinetterie Hansgrohe) et 2 WC indépendants. **LES EXTÉRIEURS** Tourné vers la nature et l'eau, ce bien propose des espaces extérieurs exceptionnels : • Une terrasse de 20 m² offrant une vue panoramique sur le lac. • Un vaste jardin de 68 m² côté lac, véritable havre de paix pour vos moments de détente au bord de l'eau. • Un second jardin intimiste de 12 m², attenant à la chambre du rez-de-chaussée. **LES ANNEXES** Pour parfaire ce bien de prestige, l'appartement est vendu avec : • Deux places de stationnement privatives. • Une cave. 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. Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder un morceau d'histoire dans un cadre de vie idyllique. Envie de découvrir ce mode de vie unique à Excenevex ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite.



DPE/Classe Énergie:
139KWhEp/m2.an

GES/Émission de gaz à effet de serre:
5KgéqCO2/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.