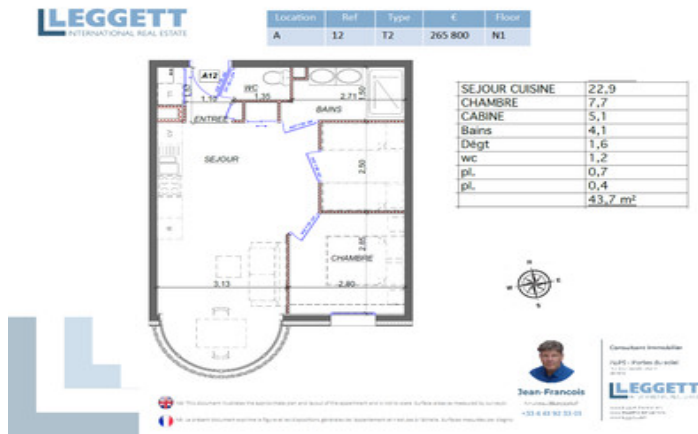


Appartement T3 de 43.70m2 , situé sur les pistes du village d'Abondance. entre lac et montagne.

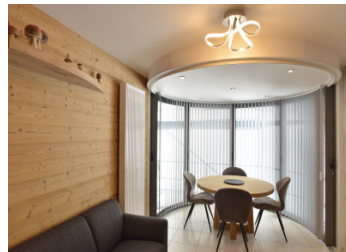


INFORMATION

Ville:	Abondance
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	43.7 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Les Chalets d'Offaz, un programme de charme bénéficiant d'un emplacement exceptionnel en front de neige, au cœur du village d'Abondance en Haute-Savoie. Situé à seulement 30 minutes du lac Léman, cet appartement d'exception offre un cadre de vie unique entre montagne et lac. Niché dans cette résidence exposée plein sud, ce magnifique appartement de 43.70 m² habitable est situé au 1^{er} étage et dispose d'un espace fenêtre circulaire qui réinvente la relation intérieur/extérieur avec une vue panoramique. Il comprend une entrée avec dressing, un vaste séjour de 23 m² avec cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bain ainsi qu'un WC séparé. 1 casiers à skis et une place de parking viennent compléter ce bien.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée vous aurez la chance de disposer d'une maison médicale ainsi que d'une maison d'accueil d'assistantes maternelles.

La Résidence « Les Chalets d'Offaz » est une construction imprégnée de l'esprit montagnard, au charme de la tradition s'est ajouté une belle touche de modernité: l'ensemble des logements bénéficient de baies vitrées Lumicene® qui offrent un véritable lieu de vie baigné de lumière.

Abondance, c'est l'atout d'une station de moyenne montagne avec le charme d'un village typique savoyard qui a su préserver toute son authenticité. Avec son cœur de village, son Abbaye (classé aux Monuments historiques) , son fromage réputé, une station de ski de pistes et de fond, ses balades et randonnées à VTT, son lac, ce sont autant de bonnes raisons pour venir profiter d'un cadre reposant et d'une douceur de vivre assurée.

Pour les investisseurs, Récupérez la TVA de 20 % en optant pour la location para-hôtelière grâce à un prestataire spécialisé, afin d'optimiser vos revenus locatifs et d'assurer un rendement efficace.

Nous vous proposons également d'autres appartements, du T2 au T4, avec garages et casiers à skis. Ces biens peuvent être vendus en « prêt à décorer », offrant ainsi une option plus économique pour les budgets serrés. Ils peuvent également être proposés sans parking ou box, ce qui réduit encore le prix de l'appartement. N'hésitez pas à m'appeler afin d'étudier ensemble les différentes options possibles.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES