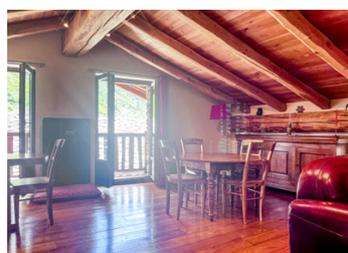


BONNEVAL-SUR-ARC - Rare et exclusive maison de village dans une station de montagne très recherché



## INFORMATION

Ville:	Bonneval-sur-Arc
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	144 m <sup>2</sup>
Terrain:	3 m <sup>2</sup>



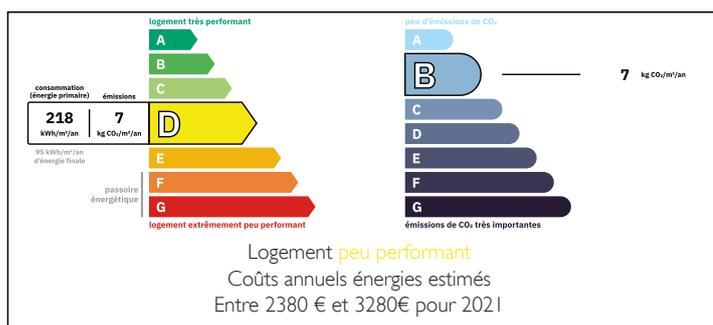
## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette jolie maison au cœur du vieux village de Bonneval-sur-Arc, au fond de la vallée de la Maurienne. Site classé "plus beaux villages de France" où on retrouve des maisons de pierre aux toits de lauzes. Bonneval-sur-Arc a réussi le pari d'associer rusticité, nature et convivialité en gardant le charme d'une station-village à taille humaine avec ses 274 habitants à l'année.

Cette maison, une ancienne bâtisse complètement reconstruite en 2012 avec des matériaux de haute qualité propose 144 m<sup>2</sup> habitables pour un total de 190 m<sup>2</sup> au sol, sur 3 niveaux avec 3 chambres avec salles d'eau attenantes, et deux grandes pièces de vie.

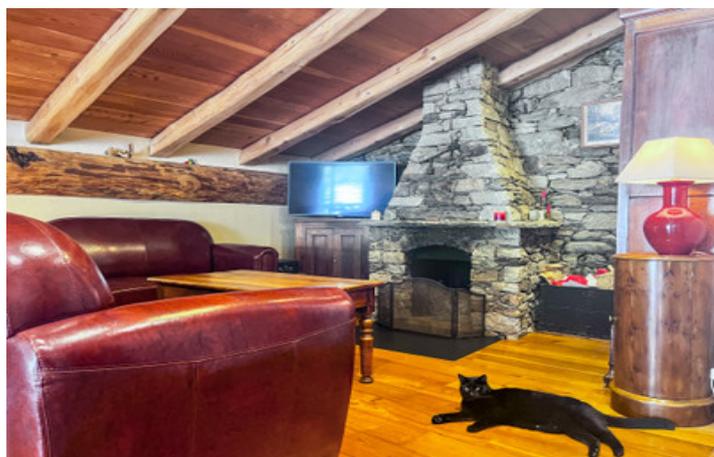
Plus d'information, photos et vidéo sur demande.

## DPE



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 donnés 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

L'entrée de la maison (à l'étage du milieu) s'ouvre sur un couloir desservant une belle pièce de réception avec WC, cheminée et mezzanine, anciennement un salon de thé avec sa cuisine professionnelle. Au fond du couloir, se trouve une grande chambre avec salle d'eau attenante, une grande baignoire d'angle, douche italienne, et WC.

- Entrée : 8,95 m<sup>2</sup>
- Pièce de réception : 29,46 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 7,12 m<sup>2</sup>
- WC aux normes PMR
- Mezzanine : 2,95 m<sup>2</sup> (7,9 m<sup>2</sup> au sol)
- Chambre n°1 : 17,13 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec bain, douche italienne et WC attenants : 6,11 m<sup>2</sup>.

En montant l'escalier depuis le couloir de l'entrée, on retrouve un bel espace ouvert avec le séjour autour d'une cheminée en pierres, la salle à manger et la cuisine équipée, le tout sous des poutres apparentes et donnant sur un balcon orientée plein sud.

- Salon-séjour-cuisine : 34,17 m<sup>2</sup> habitables pour 43,17 m<sup>2</sup> au sol
- Salle d'eau avec douche italienne et WC : 2,05 m<sup>2</sup> habitables pour 6,66 m<sup>2</sup> au sol.

En descendant au rez-de-chaussée, on retrouve deux chambres, chacune avec une salle d'eau et WC attenants, un espace technique composé de buanderie, atelier et rangement. Ce dernier s'ouvre directement sur la rue, en contre-bas de la porte d'entrée principale.

- Chambre n°2 : 13,3 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau attenante avec douche italienne : 3,51 m<sup>2</sup>
- WC attenant : 0,94 m<sup>2</sup>
- Chambre n°3 : 12,44 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau attenante avec douche...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1385 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES