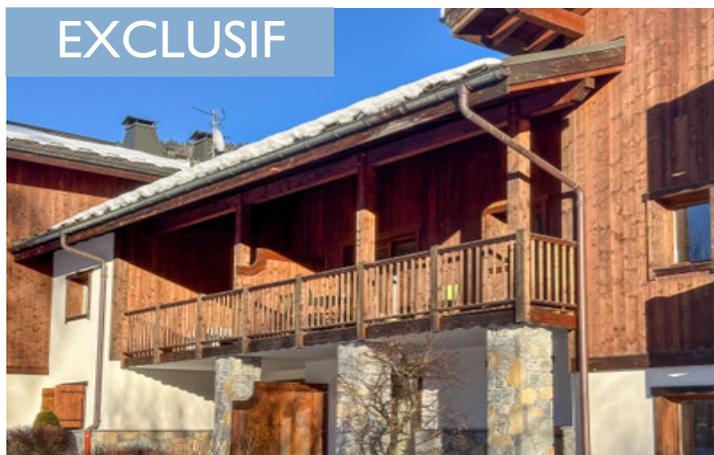


Spacieux duplex de 3 chambres + accès à la piscine intérieure. Situation tranquille près du centre de Samoëns

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Exterieur:	16 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

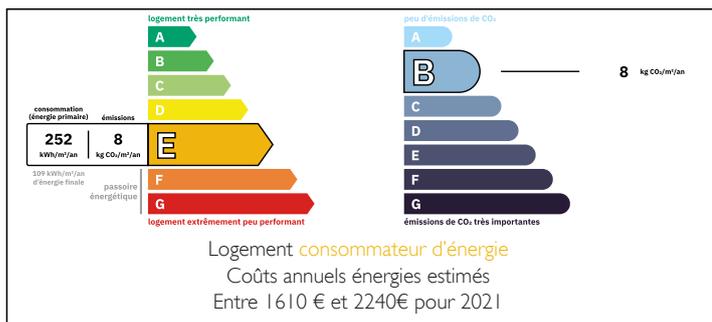
\*NB Offre récemment acceptée\*

Situé dans une résidence très populaire, cet appartement en duplex se trouve à quelques pas du centre de Samoëns et du pittoresque Lac aux Dames. Il dispose d'un grand balcon orienté à l'ouest et d'une plus petite terrasse orientée à l'est, cette dernière offrant une vue imprenable sur la montagne du Criou.

L'appartement est en excellent état et comprend 3 chambres doubles spacieuses. De plus, la mezzanine offre un espace de couchage supplémentaire, ce qui est idéal pour les grands groupes. La propriété comprend également 2 places de parking dans le garage souterrain et est idéalement située à proximité d'un arrêt de ski-bus.

Piscine des résidents,

## 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

Cet appartement duplex de 3 chambres, avec une entrée privée, s'est avéré être un excellent investissement locatif, ayant été loué privé par l'intermédiaire d'Alps Accommodation jusqu'à récemment.

L'appartement offre un accès facile par ski-bus - ou une marche de 1 km - à la remontée mécanique du Grand Massif Express à Samoëns. Samoëns fait partie de l'impressionnant domaine skiable du Grand Massif, qui est le quatrième plus grand domaine skiable de France et qui comprend également les stations de Flaine, Morillon et Les Carroz. Il bénéficie d'un impressionnant réseau de 265 km de pistes, principalement orientées au nord.

Samoëns est un charmant village traditionnel. Le village est tout aussi populaire du printemps à l'automne avec avec des activités pour tous les âges, y compris des possibilités de randonnées de classe mondiale très accessibles, des piscines en plein air, des lacs, du rafting, du parapente, du VTT, de l'équitation, du cyclisme sur route, du canyoning, des festivals et bien d'autres choses encore.

Genève : 50 km

110 m<sup>2</sup> de surface utile (81 m<sup>2</sup> loi carrez plus 29 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES