LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33565JST74

Prix: 265 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement de 2 chambres situé dans une ancienne ferme savoyarde. À distance de marche du centre de Samoëns

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	67 m2
Exterieur:	150 m2

RÉSUMÉ

Sous offre
Avec de superbes vues au sud-ouest sur la vallée, cette propriété bénéficie d'un cadre rural paisible tout en étant idéalement située, à seulement 10 mins à pied du centre de Samoëns. Elle offre un excellent équilibre entre caractère, potentiel et emplacement, séduisant ainsi les acheteurs en quête d'un projet de rénovation maîtrisable.

L'appartement spacieux est situé au rez-de-chaussée d'une ferme divisée en 4 logements, dont les autres ont déjà été entièrement rénovés.

Il dispose d'une aire de stationnement menant à un jardin au niveau de l'appartement et à une terrasse inférieure. Bien que les bases soient en place, il s'agit d'une opportunité intéressante pour un acheteur de compléter le projet et de se l'approprier.

L'intérieur comprend un séjour avec un poêle à bois,

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 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33565JST74 Prix: 265 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**589 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rare opportunité d'acquérir un spacieux appartement de 2 chambres dans une ferme savoyarde et d'en faire votre propre maison.

Toiture rénovée il y a un peu plus de 10 ans.
Électricité modernisée

Samoëns donne accès au quatrième plus grand domaine skiable de France, le Grand Massif (qui comprend Flaine, Les Carroz, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval) et ses 265 km de pistes enneigées. Comme l'aéroport de Genève n'est qu'à une heure de route, l'appartement a un excellent potentiel de location et constitue une belle résidence principale ou secondaire.

Samoëns est cependant bien plus qu'une simple station de ski. Imprégné d'histoire, Samoëns est un beau village traditionnel qui remonte au 12e siècle et qui a conservé un nombre de ses bâtiments et points de repère historiques.

La Vallée du Giffre dans son ensemble est tout aussi populaire de la fin du printemps au début de l'automne avec des activités pour tous les âges, y compris de fabuleuses possibilités de randonnées, des piscines et des lacs en plein air, du parapente, du rafting, du vélo, du canyoning et bien d'autres choses encore.

TRANSPORT/ ACCES
Genève - 50km (d'environ 50 minutes en voiture)
Aéroport de Genève - 60 km (d'environ 50 minutes en voiture)
Lyon - 200 km (d'environ 2h 30 minutes en voiture)

Contactez-nous pour plus d'informations

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr