

A vendre- Maison de village alpine dans un hameau paisible avec vue spectaculaire sur les montagnes.

EXCLUSIF



## INFORMATION

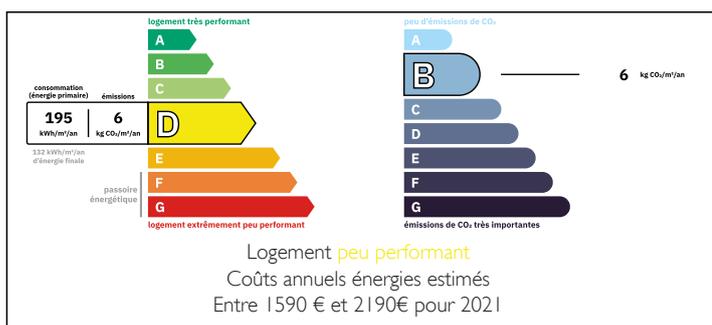
Ville:	Saint-Alban-d'Hurtières
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	99.1 m <sup>2</sup>
Terrain:	1082 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette magnifique propriété récemment rénovée est un mélange merveilleux de l'ancien et du moderne – poutres apparentes et hauts plafonds au premier étage avec de superbes vues sur les champs et les montagnes. Les propriétaires ont créé un foyer familial chaleureux et accueillant.

Pour compléter l'esthétique de la maison, la propriété a bénéficié d'une rénovation complète de l'électricité et de la plomberie, la fosse septique répond aux normes modernes, et le toit est en bon état. Il ne reste plus qu'à profiter de l'endroit ! Parfait !

## 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

La maison : -

Rez-de-chaussée : -

Cuisine ouverte -salle à manger

Garde manger

Chambre double avec salle d'eau et dressing

WC

En montant l'escalier jusqu'au premier étage :-

2 chambres doubles

Salle de bain

Salon

Inclus dans la vente : -

3 caves

La propriété est située dans un petit hameau du village de Saint-Alban-des-Hurtières, à l'entrée de la vallée de la Maurienne. Un emplacement abordable offrant un ski fantastique et varié, et les mois estivales offrent aux cyclistes une expérience exceptionnelle avec de nombreuses routes cyclables diversifiées, y compris les célèbres cols du Galibier et du Mont Cenis. Un véritable coin de paradis pour les amoureux de la nature. Pour ceux en quête de calme et de détente, la maison bénéficie de promenades agréables en forêt à proximité et, pour les après-midis paresseux, un lac se trouve à quelques minutes en voiture.

Saint-Alban-d'Hurtières est à 10-15 minutes en voiture des commodités locales, bien situé pour les réseaux de transport, avec un excellent esprit communautaire et n'oublions pas qu'il est à seulement 45 minutes de la frontière italienne.

C'est une opportunité à ne pas manquer.

<https://www.georisques.gouv.fr/>

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 455 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES