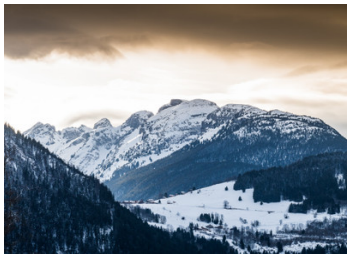
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

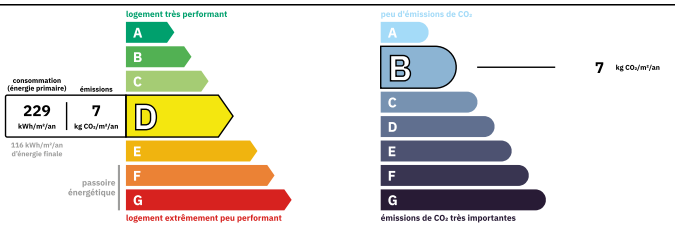
Ref: A36640JST74 Prix: 1 325 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 262 063 EUR hors honoraires)

***SOUS OFFRE* Superbe chalet de 6 chambres avec vue imprenable sur les montagnes et la forêt.**



## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3670 € et 5040€ pour 2023

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | LES CARROZ D ARACHES |
| Département: | Haute-Savoie |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 255 m2 |
| Terrain: | 908 m2 |

## RÉSUMÉ

**Veuillez noter qu'une lettre d'intention d'achat a été signée, nous ne pouvons donc pas organiser de visites ni accepter d'autres offres.**

Construit en 2017 à un niveau élevé en bois de mélèze, ce chalet exceptionnel combine un artisanat de qualité avec une vue imprenable.

L'intérieur a été conçu avec soin, avec des fenêtres panoramiques qui encadrent le jardin et la forêt, et une cloison en verre entre la cuisine et le coin télé qui renforce l'impression d'ouverture. Les pièces sont spacieuses et l'espace extérieur ne manque pas.

- RdC: entrée, chambre avec douche; wc; chambre 2 (2 lits superposés); salle de bains; sauna avec douche; buanderie/local technique; local à chaussures/skis; garage
- 1er é: grande cuisine donnant sur la terrasse et le jardin; espace manger et salon avec cheminée;

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

*A seulement 3,5 km de la télécabine des Carroz

**Veuillez noter qu'une lettre d'intention d'achat a été signée, nous ne pouvons donc pas organiser de visites ni accepter d'autres offres.**

Construit en bois de mélèze, ce chalet de haute qualité de six chambres a été construit par le réputé constructeur local Roux. Il est construit sur trois étages et comprend de nombreuses caractéristiques telles que le chauffage électrique par le sol aux étages inférieur et intermédiaire et des commodités modernes telles que les stores électriques et l'éclairage automatique.

L'attention portée aux détails dans ce chalet est exceptionnelle. Outre les fenêtres panoramiques de la cuisine et de l'espace TV, des fenêtres ont été intégrées dans la conception du bâtiment partout où il est possible d'avoir une vue sur les montagnes ou la forêt. Grâce à la lumière naturelle qui inonde la maison et aux multiples terrasses qui la bordent, l'espace extérieur et l'espace intérieur se fondent parfaitement l'un dans l'autre.

En termes d'emplacement, la maison est idéalement située pour accéder aux montagnes, avec un arrêt de ski-bus à 10 minutes de marche et la télécabine des Carroz à seulement 3,5 km. La boulangerie la plus proche se trouve à seulement 1,5 km à Arâches.

*Genève : 55 km*

En plus
- Grande pelouse
- 2 années restantes sur l'assurance décennale
- Option d'achat du contenu et du mobilier
- Parking pour 6 véhicules

L'impressionnant domaine skiable du Grand Massif se trouve à votre porte et vous permet d'accéder à ses 265 km de pistes enneigées. Le...