LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

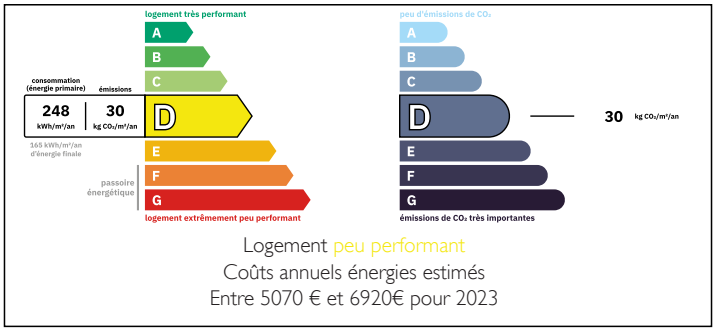
www.leggett-immo.com

Ref: A37396BSH73

Prix: 475 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle propriété de village, vues imprenables, proche des stations de ski. 5 chambres et 2 appartements.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5070 € et 6920€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-la-Porte
Département:	Savoie
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	220 m2
Terrain:	2341 m2

RÉSUMÉ

C'est une propriété rare et exceptionnelle qui allie charme et confort dans un cadre alpin magnifique. Située à la lisière du joli village de Saint-Martin-de-la-Porte, la maison se trouve à seulement 4 minutes à pied du bar/restaurant local et du centre du village, pavé de pierres et plein de caractère.

La maison a été entièrement modernisée avec soin et souci du détail, offrant un cadre très confortable pour une famille ou comme grande résidence de vacances.
Un jardin bien entretenu, avec des arbres fruitiers et une petite parcelle de forêt, permet de profiter pleinement de la vie en plein air.

De grands espaces de vie, 5 chambres et un espace créatif situé sous le niveau principal de la maison ajoutent à la flexibilité de cette propriété et à son potentiel pour l'avenir.

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: A37396BSH73 Prix: 475 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1683 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le corps principal de la maison offre 160 m² habitables, auxquels s'ajoutent deux appartements indépendants de 35 m² et 25 m² situés au dernier étage. En incluant ces appartements, la maison dispose de 7 chambres au total.

En partant du niveau jardin, la propriété dispose de 110 m² supplémentaires, comprenant actuellement un garage/atelier, une salle de bricolage, une cave à vin, une buanderie et une pièce pour la préparation du jardin.

Sur le premier étage les principaux espaces de vie : un grand salon lumineux de 50 m² avec poêle à pellets et accès direct à une véranda vitrée orientée vers la vallée. Cette véranda, ensoleillée une grande partie de la journée, offre un espace repas et détente très agréable. La cuisine moderne adjacente est équipée d'un bar pour le petit-déjeuner et de nombreux rangements, baignée elle aussi de lumière. La chambre principale (20 m²) se trouve également à ce niveau, avec salle d'eau attenante et dressing.

Au niveau supérieur, vous trouverez 4 autres chambres, toutes bénéficiant de belles vues dégagées et d'espaces de rangement, idéales pour une grande famille ou accueillir des invités. Une bureau, une grande salle d'eau ainsi qu'un WC séparé complètent cet étage.

Accessible par un escalier extérieur, deux appartements indépendants (35 m² et 25 m²) ont été aménagés au dernier étage, chacun avec compteurs d'eau indépendants et une pièce de rangement. Ces appartements sont lumineux et offrent également de superbes vues.

Le jardin extérieur a été soigneusement entretenu, avec de nombreuses fleurs, un potager...

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