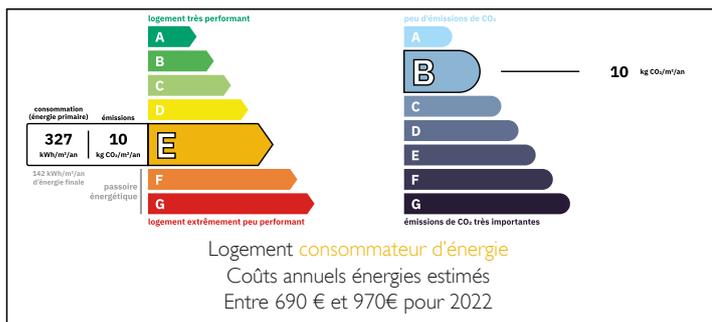


Appartement d'une chambre, exposé plein sud, dans une maison traditionnelle en pierre avec vue sur Samoëns



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	25 m <sup>2</sup>
Exterieur:	5 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet appartement de 25 m<sup>2</sup> est situé dans une résidence de charme, à seulement 5 à 10 minutes à pied du centre du village de Samoëns. Il comprend un séjour avec kitchenette équipée, une chambre, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un long balcon exposé plein sud.

L'appartement, situé au premier étage, est très lumineux, rénové avec goût et bénéficie d'une toiture récemment refaite. Son agencement optimisé et ses hauts plafonds procurent une impression d'espace supérieure à sa surface réelle.

Chauffage par le sol

Charges de copropriété d'environ 650 € par an, eau comprise.

Balcon de 5 m<sup>2</sup>, avec accès à un jardin commun, un parking collectif et une cave privative. L'appartement est vendu meublé.

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

Le village de Samoëns donne accès au quatrième plus grand domaine skiable de France, le Grand Massif (qui comprend Samoëns, Flaine, Morillon et Les Carroz) et ses 265 km de pistes enneigées. L'aéroport de Genève étant à seulement une heure en voiture, l'appartement a un excellent potentiel de location ainsi que comme une belle résidence secondaire.

Samoëns est un beau village traditionnel, chargé d'histoire. Il est tout aussi populaire de la fin du printemps au début de l'automne, avec des activités pour tous les âges, y compris des possibilités de randonnée de classe mondiale très accessibles, des piscines extérieures et des lacs, du rafting, du parapente, du VTT, du cyclisme sur route, du canyoning et bien plus encore.

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 650€

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES