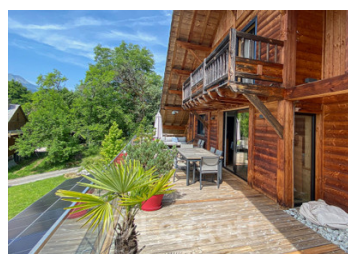


Chalet moderne orienté plein sud, avec appartement indépendant, situé sur un grand terrain.



INFORMATION

Ville:	Mieussy
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	212 m ²
Terrain:	2030 m ²



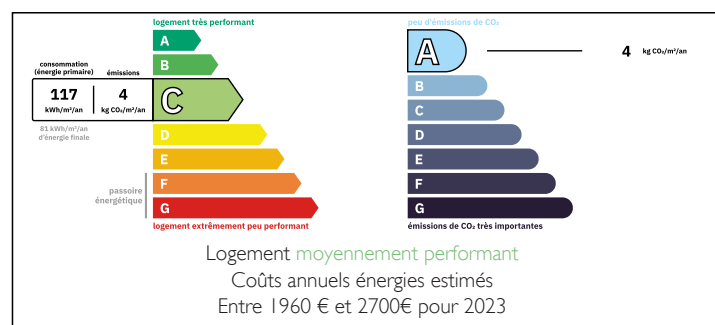
RÉSUMÉ

Dans un hameau ensoleillé au-dessus de Mieussy, ce chalet, construit en 2007 et entièrement rénové en 2015 par un architecte, offre 2 030 m² de terrain, une vue exposée plein sud et un mélange de charme alpin et de design moderne.

Des finitions de haute qualité, un mobilier italien, des panneaux solaires, une pompe à chaleur, un chargeur pour véhicule électrique et un jacuzzi allient confort et efficacité énergétique. Divisé en 2 logements, il est idéal pour la location et l'accueil d'invités

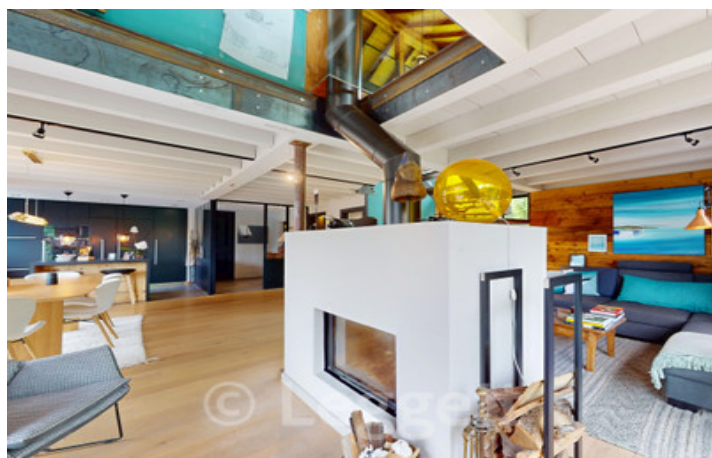
- RDC : appartement avec 2 chambres, salle d'eau+WC, WC, cuisine, espace manger avec poêle, séjour, accès direct à la terrasse/jardin, 2 places de parking
- 1er étage (maison principale): entrée, buanderie, cuisine/espace manger/séjour avec poêle à bois,

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

Ce chalet en pin Douglas allie durabilité, confort et polyvalence. De larges baies vitrées inondent la maison de lumière et offrent des vues imprenables sur les montagnes, tandis que les jardins paysagers disposent de terrasses pour profiter de l'extérieur toute l'année, dont l'une équipée de panneaux solaires et une autre d'un auvent électrique. Conçu dans une démarche éco-responsable, il comprend un chauffage par le sol alimenté par pompe à chaleur, des panneaux solaires et une borne de recharge pour véhicule électrique. Un jacuzzi ajoute une touche de luxe.

Réparti sur trois niveaux, le bien est divisé en deux espaces de vie indépendants, offrant un excellent potentiel locatif, une solution idéale pour plusieurs générations ou pour accueillir des invités en toute intimité.

La résidence principale dispose actuellement de deux chambres et d'une mezzanine, mais sa conception permet une transformation aisée en quatre chambres plus mezzanine, en convertissant le bureau et le second salon de l'étage supérieur. De plus, il est possible de créer un garage souterrain à l'arrière, le propriétaire actuel — architecte de profession — se proposant de superviser le projet si souhaité.

Merci de nous contacter pour plus d'informations.

MIEUSSY : UN JOYAU CACHÉ DE LA HAUTE-SAVOIE

Mieussy est célèbre pour être le berceau du parapente moderne, les premiers vols récréatifs ayant eu lieu à la Pointe du Pertuiset en 1978. Cette réussite attire des passionnés de parapente du monde entier.

Le village lui-même abrite l'église de Saint-Gervais-et-Saint-Prottais, datant du XVIIe siècle, un lieu paisible qui met en valeur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1086 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES