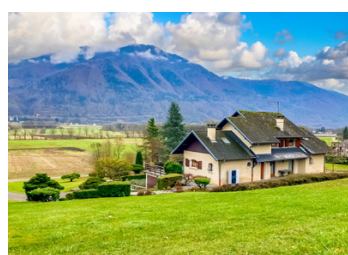


Grande propriété de campagne offrant des vues spectaculaires, Emplacement calme. 5 chambres. Garage double.

EXCLUSIF



INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------|
| Ville: | Châteauneuf |
| Département: | Savoie |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 172 m ² |
| Terrain: | 0 m ² |

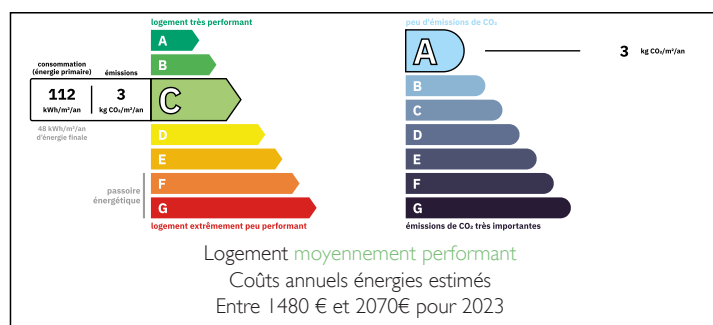
RÉSUMÉ

Située dans un environnement rural paisible, avec de magnifiques vues dégagées et à proximité des stations de ski renommées, cette belle propriété offre une opportunité rare d'acquérir une spacieuse maison familiale au cœur du paysage alpin savoyard.

Implantée en position dominante et en retrait d'une petite route de campagne, la maison bénéficie de vues imprenables sur la campagne environnante et les montagnes enneigées. Le jardin paysager de 4 618 m², soigneusement entretenu, est agrémenté de nombreux arbres fruitiers et d'essences ornementales.

La propriété dispose de prestations rares à ce niveau de prix, notamment un grand garage double, cinq chambres, de vastes espaces de vie ouverts, une cheminée centrale à bois et une pompe à chaleur récemment installée. Dotée d'un excellent classement énergétique C, la maison offre une

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2023 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est accessible par une allée goudronnée menant à un parking pouvant accueillir trois véhicules ainsi qu'un garage double. Depuis cet espace, deux escaliers en pierre conduisent à l'entrée principale située au premier étage. Un second parking et une entrée indépendante au niveau du rez-de-chaussée sont également disponibles à l'arrière de la propriété, accessibles par un petit chemin rural séparé de l'allée principale.

Au niveau inférieur, en plus du garage, se trouvent deux grandes pièces servant de rangement et abritant les équipements techniques du système d'échange de chaleur. L'une de ces pièces donne accès à une petite cave à vin, bénéficiant d'une température naturellement stable tout au long de l'année.

Un escalier intérieur relie le rez-de-jardin au niveau principal de vie. Le vaste espace de vie et salle à manger, ouvert et réparti sur deux niveaux, dispose d'une grande cheminée à bois, apportant chaleur et convivialité. Des portes-fenêtres donnent directement sur une terrasse en pierre, laissant entrer une abondante lumière naturelle tout au long de la journée.

La cuisine est compacte mais fonctionnelle et dispose d'un cellier attenant. Toujours à ce niveau se trouve une chambre double, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés accessibles depuis un petit couloir de liaison.

L'étage supérieur offre quatre autres chambres, dont deux donnant sur la pelouse avant et la vallée, tandis que les deux autres sont équipées de fenêtres de type Velux. Les surfaces des chambres varient de 10,2 m² à 25 m². Une salle de bain et des...