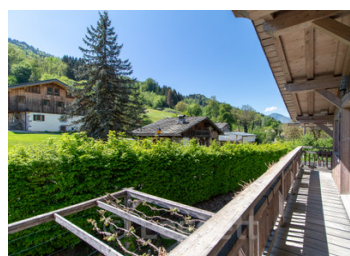


Chalet moderne de 4 chambres dans un village savoyard typique. près de Samoëns, Morillon et Les Gets,



## INFORMATION

Ville:	La Rivière-Enverse
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	193 m <sup>2</sup>
Terrain:	675 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

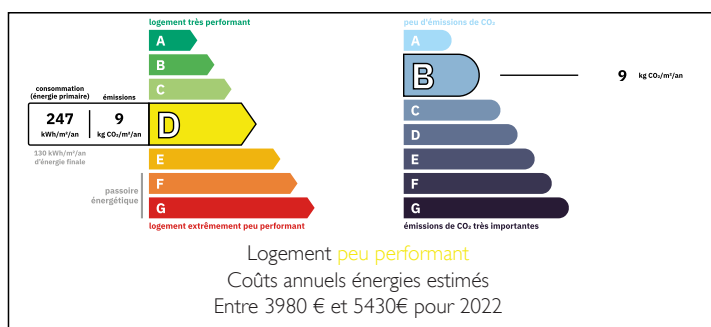
Réparti sur 3 niveaux, ce magnifique chalet comprend des espaces de vie lumineux et ouverts, trois salles de bain/douche et de généreux espaces supplémentaires, notamment un garage double et des installations de bien-être.

Construit en 2012 par un artisan local réputé, le chalet est en excellent état, avec des systèmes de chauffage modernes et de nouvelles fenêtres, ce qui en fait une maison alpine confortable et très attrayante.

### Sommaire

- Extérieur: longue allée double et places de parking; terrasse extérieure avec table à manger; jardin; terrasse couverte; jardin arrière
- Rez-de-chaussée :  
Entrée; salle à manger et cuisine ouvertes; salle de douche; chambre double; wc.
- 1er étage:

## 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

La propriété offre des prestations de qualité, un grand séjour avec belle hauteur sous plafond et un balcon exposé plein sud, ainsi qu'une excellente optimisation des espaces, notamment au rez-de-jardin. Situé dans un environnement calme et ensoleillé, avec des extérieurs faciles à entretenir, le chalet présente un fort potentiel locatif à l'année ou constitue une résidence principale idéale.

Les travaux et améliorations récents comprennent le raccordement au tout-à-l'égout, l'installation d'une pompe à chaleur réversible (chauffage, climatisation et déshumidification) au rez-de-jardin, le remplacement des fenêtres, ainsi qu'un auvent rétractable sur l'une des terrasses.

Le chalet est chauffé par un système de chauffage au sol à circulation d'eau au rez-de-chaussée et au premier étage, avec des radiateurs supplémentaires au rez-de-jardin.

Le chalet est situé à seulement 3,5 km de la télécabine de Morillon et 7 km de la télécabine de Samoëns qui permettent de rejoindre l'impressionnant domaine skiable du Grand Massif. Les Gets, pour l'accès au domaine skiable des Portes du Soleil, se trouve à 15 km.

Morillon offre également de nombreuses commodités locales, notamment des restaurants, des cafés, des bars, une boulangerie, un marché local et des pistes de ski de fond.

Plusieurs excellents sentiers balisés pour la marche et le vélo partent directement du chalet et vous permettent d'explorer facilement les forêts, les hameaux et les montagnes environnantes.

La vallée du Giffre est tout aussi populaire en été, avec de nombreuses activités et festivals. Consultez les sites touristiques de Samoëns et du Haut-Giffre pour plus de détails. De plus en...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES