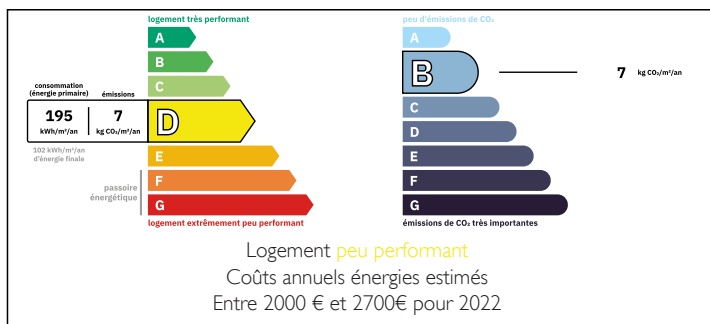


Superbe chalet moderne avec 3 appartements, à 250 m de la télécabine de Vercland à Samoëns, Grand Massif

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	120 m²
Terrain:	600 m²

RÉSUMÉ

Une opportunité rare de devenir propriétaire d'un magnifique bien alpin, situé dans le hameau très recherché de Vercland, à 250 m de la télécabine.

Le chalet dispose de généreux espaces extérieurs et comprend un ancien mazot, offrant la possibilité de le transformer en espace habitable supplémentaire.

Le chalet a été construit en 2018 selon des standards élevés et est aménagé en 3 appartements séparés, offrant une grande flexibilité pour un usage privé, la location ou une vie multigénérationnelle. Il se situe à seulement 3 km de Samoëns.

1er étage

- Appartement 2 chambres

Séjour/espace manger/cuisine ouverte avec cheminée à l'éthanol

2 chambres doubles, dont une avec salle de douche/WC attenante

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 • Studio avec cuisine & salle de douche/WC

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

- Buanderie et local à skis communs



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce chalet de haute qualité a été construit en 2018 par des artisans locaux réputés et offre environ 120 m² de surface habitable sur un terrain de 600 m², avec un stationnement pour 3 véhicules et une vue imprenable sur les montagnes.

Chauffage au sol électrique dans l'ensemble du chalet.

L'appartement de deux chambres situé au premier étage dispose d'un espace de vie lumineux avec cuisine ouverte et poêle à bioéthanol, ainsi que de balcons filants exposés nord, est et sud. Il est également possible d'installer un poêle à bois si souhaité.

L'espace de vie bénéficie d'un plafond cathédrale, de grandes baies vitrées et de portes coulissantes donnant sur un balcon avec vue sur l'emblématique Montagne du Criou. Deux chambres élégantes offrent des configurations flexibles en lits doubles ou jumeaux, chacune accompagnée de salles de bains soigneusement finies.

Au rez-de-chaussée, la propriété comprend un appartement supplémentaire d'une chambre, ainsi qu'un studio indépendant et un charmant mazot / atelier de jardin offrant un potentiel de transformation en espace habitable supplémentaire (sous réserve d'autorisation d'urbanisme).

Un local à skis commun avec sèche-chaussures chauffant et une buanderie au rez-de-chaussée complètent ce superbe bien alpin.

Il s'agit d'une propriété de caractère, avec très peu d'opportunités comparables actuellement disponibles.

2 ans de garantie décennale restants

Samoëns donne accès au quatrième plus grand domaine skiable de France, le Grand Massif