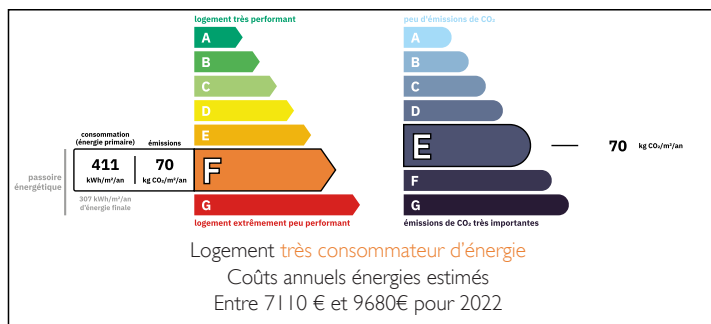


Maison de montagne traditionnelle à vendre



DPE



INFORMATION

Ville:	Valloire
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

À 4 minutes de l'historique station de ski de Valloire (Savoie) et du domaine Galibier-Thabor, cette propriété de montagne offre un mélange de charme alpin, de potentiel et d'ensoleillement remarquable.

La maison, accessible en voiture, se compose de deux appartements indépendants et des combles aménageables permettant la création d'un 3ème logement d'environ 80 m² sous toit.

L'appartement du rez-de-jardin, venant d'être rénové, allie murs en pierres apparentes, bois traditionnel et performances énergétiques. Il comprend une grande pièce de vie de 31 m² (salon et cuisine), une chambre de 14 m², une salle de bain et un WC indépendant. L'appartement du 1er étage propose une entrée via un balcon, un salon-salle à manger-cuisine avec belle vue sur la vallée et le domaine skiable, 3 chambres. Cave voûtée (20 m²), compteurs électriques séparés, chauffages distincts mais commutables, raccordement au tout-à-l'égout,...

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 données 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

Située à seulement 4 minutes de l'historique station de Valloire (Savoie), au cœur du domaine skiable Galibier-Thabor, cette maison de caractère représente une opportunité rare dans un secteurs prisés des Alpes françaises (La Maurienne).

Nichée dans un hameau traditionnel (altitude 1600 m) recherché pour son authenticité et son ensoleillement remarquable toute l'année, ce bien bénéficie d'un environnement plein de charme avec ses anciennes bâtisses, ses ruelles pittoresques et sa petite chapelle. La maison est directement accessible en voiture par un chemin communal y aboutissant. Un arrêt navette ski à 100 mètres permet de rejoindre facilement les pistes.

La maison est actuellement divisée en deux appartements indépendants ainsi qu'un grenier (environ 80 m²) offrant un aménagement potentiel. Du fait de sa belle hauteur sous toiture et de sa charpente apparente, cet espace pourrait devenir une belle pièce avec vues remarquable, notamment par l'ajout de fenêtres de toit et l'ouverture d'un pignon.

L'appartement du rez-de-jardin vient de faire l'objet d'une rénovation de qualité mêlant authenticité et confort moderne. Les murs en pierres apparentes, les boiseries traditionnelles et l'éclairage actuel créent une ambiance chaleureuse. La grande pièce de vie ouverte de 31 m² bénéficie de luminosité tout au long de la journée (Orientations sud et ouest), tandis que la chambre de 14 m² offre calme et confort. Les fenêtres récentes assurent une excellente isolation thermique et phonique. Une salle de bain et un WC indépendant complètent ce niveau. Seuls les éléments de la cuisine restent...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1179 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES