

## Appartement T5 d'exception 127 m à Châtel – au cœur des Portes du Soleil



## INFORMATION

Ville:	Châtel
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Exterieur:	48 m <sup>2</sup>

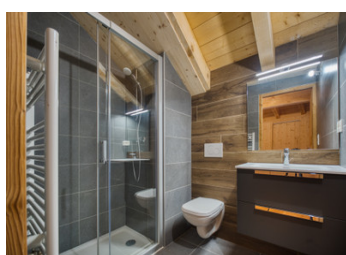
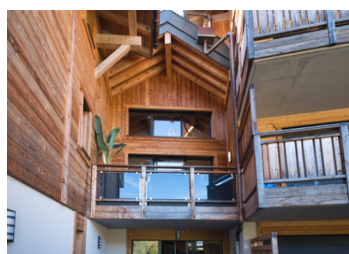
## RÉSUMÉ

Cet appartement tout juste achevé, d'une surface de 127 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux, offre le confort du neuf (Frais de notaire réduits et garantie décennale) et combine à merveille les avantages d'une copropriété, avec le partage des charges et la convivialité, tout en préservant l'intimité et l'indépendance d'un chalet.

Ses 58 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs et ses balcons permettent de profiter pleinement du cadre montagnard. Le vaste espace de vie traversant, baigné de lumière naturelle, réunit un salon sous un impressionnant plafond cathédrale, une cuisine entièrement équipée et une salle à manger.

Les cinq chambres, chacune dotée de sa propre salle de bain, garantissent un confort optimal à tous les occupants.

Idéalement situé au bord de la rivière Dranse, à seulement 600 mètres des remontées mécaniques du Linga à Châtel, avec un emplacement privilégié au cœur des Portes du Soleil, le deuxième...



## DPE

DPE non requis.

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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cet appartement-chalet d'exception de 127 m<sup>2</sup> (loi Carrez) vient d'être achevé avec des prestations haut de gamme et une qualité de construction remarquable.

Il dispose de 48 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, offrant le choix entre soleil du matin ou du soir et de superbes vues sur les montagnes.

Dès l'entrée, un vestibule avec vestiaire accueille les visiteurs, avec un espace offrant la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire, un sauna ou tout autre usage selon vos envies, avec salle de bain privative et accès direct à la terrasse.

Au premier étage, on découvre un espace de vie traversant baigné de lumière naturelle qui s'ouvre sur deux balcons orientés Est et Ouest. Le salon, doté d'un impressionnant plafond cathédrale et d'une cheminée à éthanol, crée une ambiance à la fois chaleureuse et raffinée. La cuisine sur mesure, réalisée par un artisan local, s'intègre harmonieusement à la salle à manger.

Une chambre avec salle de bain attenante complète ce niveau.

À l'étage supérieur, se trouvent trois chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de bain, offrant ainsi un confort optimal à chaque occupant. volet électrique à toutes les ouvertures.

L'appartement est livré avec :

un casier à skis spacieux avec chauffe-chaussures, situé à proximité immédiate de l'entrée,  
une cave de 3 m<sup>2</sup>,  
accès au local à vélos.

(en option à 20 000 € chacune ) 2 places de parking en sous-sol ,

Cet appartement-chalet indépendant, intégré entre deux immeubles élégants, bénéficie d'une entrée privative au rez-de-chaussée, garantissant tranquillité et intimité.

Niché dans un cadre paisible et verdoyant, au...