LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

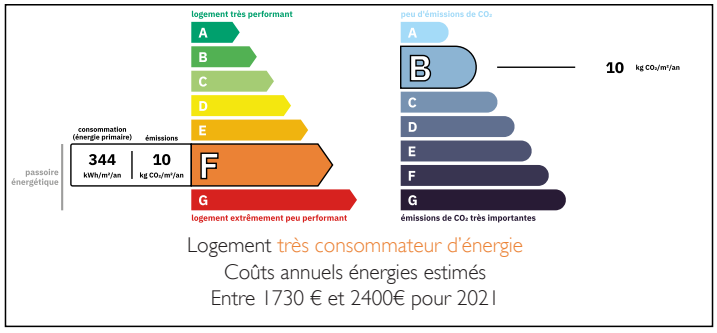
www.leggett-immo.com

Ref: A32036BSH73

Prix: 698 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété d'exception, traditionnelle, et du charme alpin. Proche des stations de ski.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1730 € et 2400€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Sainte-Marie-de-Cuines
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	142 m2
Terrain:	5198 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une propriété exceptionnelle, pleine de charme et de caractère. Située dans un hameau très calme. Élégamment restaurée avec l'utilisation de matériaux traditionnels exposant les caractéristiques clés de ce magnifique bâtiment.

La vente comprend la maison principale de 3 chambres, un garage avec appartement indépendant au-dessus, une piscine extérieure et un magnifique jardin.

La maison et les jardins bénéficient d'un point de vue fantastique sur Saint Étienne de Cuines et les montagnes au-dessus du Col du Glandon.

Un éclairage séduisant a été soigneusement installé à l'intérieur et à l'extérieur, permettant une exposition maximale de la maçonnerie et de l'ambiance.

La maison elle-même comprend 2 chambres principales et une chambre d'amis au rez-de-chaussée. L'une des chambres avec douche attenante et une vue spectaculaire sur la tour au-dessus. Le jardin cloturee a été entretenu avec

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison offre une sensation exceptionnelle de luxe et de caractère. Le grande jardin ouvert se poursuit dans toute la maison avec de grandes fenêtres laissant entrer beaucoup de lumière, encadrant la vallée et les espaces vert.

Dans toute la maison principale, l'utilisation de la pierre et des poutres traditionnelles a été au premier plan de la conception et de l'aménagement.

Le rez-de-chaussée comprend tout d'abord une cuisine lumineuse avec poêle à bois et four à pizza traditionnel. Le coin salon attenant donne sur le jardin et la terrasse. En quittant la cuisine, un grand salon et salle à manger vous attend. Une magnifique arche en pierre sépare les deux. Le coin salon offre à nouveau une vue sur le jardin avec un grand poêle à bois. C'est un cadre très confortable à apprécier.

La salle à manger attenante se trouve astucieusement dans le palier de l'escalier et dispose donc d'un haut plafond avec un éclairage d'ambiance et des pierres apparentes tout autour.

En passant de la salle à manger, vous arrivez dans le couloir d'entrée principal avec une belle porte en chêne et une chambre d'amis à gauche. Des toilettes séparées et une grande salle de bain complètent le rez-de-chaussée.

En empruntant l'escalier en bois artisanal jusqu'au bureau du palier, vous accédez à un coin salon éclairé avec de grands canapés confortables et des décorations.

De ce palier, vous avez accès aux deux chambres du premier étage et aux terrasses supérieures.

La première chambre avec ses propres toilettes donne...