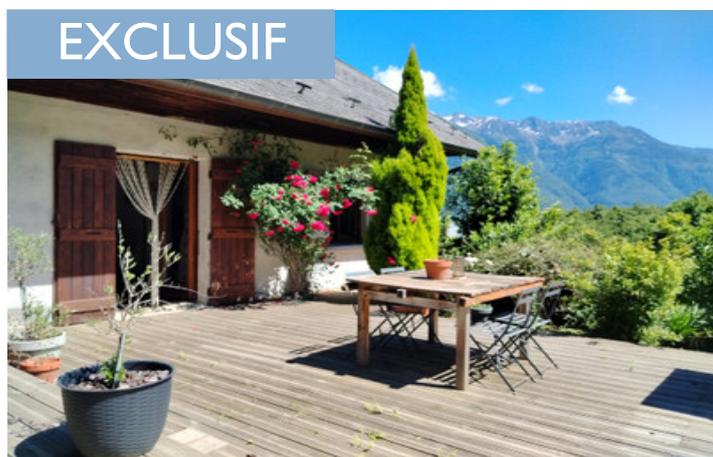


A vendre - Propriété de hameau. Calme et convivial avec de fantastiques vues panoramiques



INFORMATION

Ville:	Saint-Alban-d'Hurtières
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	110 m ²
Terrain:	846 m ²

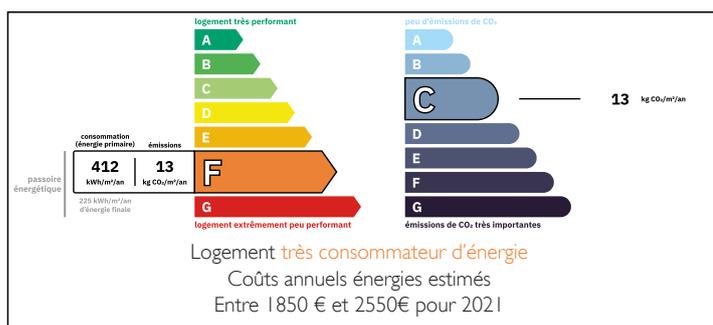
RÉSUMÉ

Cette charmante maison est située à l'entrée de la vallée de la Maurienne, une région merveilleuse pour les amoureux de grands espaces. Pendant les mois d'hiver, vous trouverez les magnifiques stations de ski, la plus proche étant St François Longchamp et l'accès aux 3 Vallées de renommée mondiale via la télécabine d'Orelle. Les mois estivaux offrent aux cyclistes une expérience exceptionnelle avec les nombreux itinéraires cyclables diversifiés dont les célèbres cols du Col du Galibier et du Col du Mont Cenis. Pour ceux qui recherchent la détente, la maison est située à côté d'agréables promenades en forêt et pour les après-midi doux, un lac se trouve à quelques minutes en voiture.

La propriété est située à 10-15 minutes des aménités, des accès autoroutiers et des lignes de train.

La maison nécessite une rénovation et de l'amour pour lui redonner vie..

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 maison : -

En entrant dans la maison sur le RDC : -

Cuisine/ salle a manger et salon ouverte avec deux porte fenêtres qui s'ouvrent sur le balcon et terrasse. Salle de bains avec baignoire.

Descendant les escaliers au niveau inférieur : -

Chambre avec ensuite (douche et WC), Porte fenêtre avec accès sur une terrasse privé.

Sur le premier étage : -

3 chambres et WC

Surface totale habitable est 110m² avec 83m² plus que 2.2 mètre hauteur de plafond et 27m² plus que 1.8mètre.

Aussi inclus dans la vente : -

Cabane a bois

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 746 EUR

Taxe habitation: EUR

La vallée de la Maurienne est une destination prometteuse et abordable offrant un ski fantastique et une gamme d'activités estivales dans un cadre alpin préservé. St Alban d'Hurtières est bien situé pour les réseaux de transports, possède un grand esprit communautaire et n'oublions pas qu'il se trouve à seulement 45 minutes de la frontière italienne donnant accès à la côte italienne et à Turin en seulement 3 heures.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES