LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

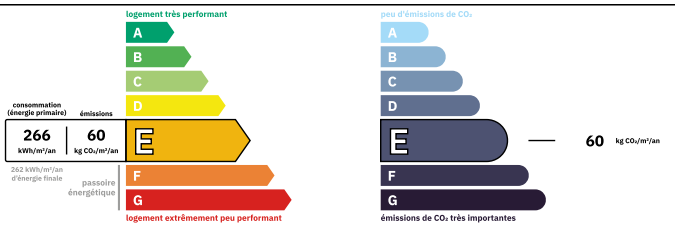
Ref: A36439JST74

Prix: 1 285 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Ferme traditionnelle rustique de six chambres située près du centre de Samoëns et à 400 m de la télécabine.**

EXCLUSIF

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5740 € et 7820€ pour 2022

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Samoëns |
| Département: | Haute-Savoie |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 6 |
| Surface: | 250 m2 |
| Terrain: | 499 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette charmante ferme savoyarde historique est pleine de caractère et de caractéristiques originales. Idéalement située près du centre de Samoens, elle se trouve à distance de marche de la télécabine et à proximité de l'arrêt du ski-bus.

La propriété est en bon état et est actuellement exploité comme un chalet avec service de restauration. L'une de ses caractéristiques principales est le superbe séjour au deuxième étage, qui offre un espace de vie spacieux et accueillant.

• Rez-de-chaussée : porche d'entrée, grand local à skis (qui pourrait être une chambre avec salle de bains) avec porte extérieure, 2 chambres doubles chacune avec salle de douche attenante.
• 1er étage : 3 chambres doubles avec douches attenantes.
• 2ème étage : Grand espace de vie avec cuisine/espace manger, bar/salon avec cheminée

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

Le village de Samoëns donne accès au quatrième plus grand domaine skiable de France, le Grand Massif (qui comprend Flaine, Morillon et Les Carroz) et ses 265 km de pistes enneigées. Genève n'étant qu'à 60 km, la ferme offre un excellent potentiel locatif et constituerait une belle résidence principale ou secondaire.

Samoëns est un magnifique village traditionnel, chargé d'histoire. Il est tout aussi populaire de la fin du printemps au début de l'automne avec des activités pour tous les âges, notamment des randonnées de classe mondiale très accessibles, des piscines et des lacs en plein air, du rafting, du parapente, du VTT, du cyclisme sur route, du canyoning et bien d'autres choses encore.

Les propriétaires actuels exploitent également une entreprise de location de skis qui pourrait être poursuivie.

Contactez-nous pour plus de détails sur cette impressionnante propriété.
219 m2 espace habitable / 250 m2 espace utile
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr