

Maison de caractère en pierre au cœur d'un hameau alpin, vue imprenable et charme authentique

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Orelle
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	67.12 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

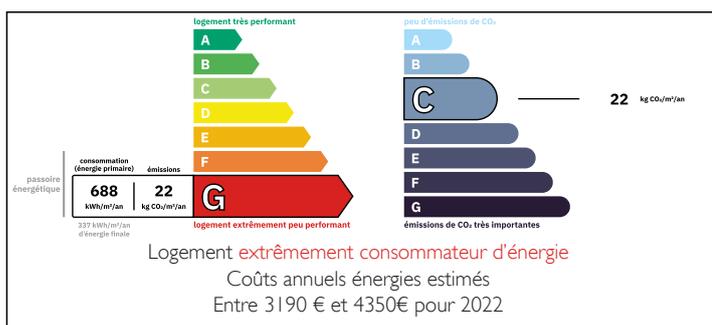
Voici une occasion rare d'acquérir une maison en pierre authentique dans le charmant hameau d'Orellette. Nichée au bout de sentiers piétons pittoresques, cette ancienne bâtisse témoigne de la vie alpine d'autrefois.

Autrefois utilisée comme relais de chasse, elle hébergeait jusqu'à 16 personnes. Elle a depuis été rénovée avec soin pour devenir une maison confortable de 3 chambres.

Parmi ses éléments d'origine : bar en pierre, porte ancienne, murs épais, et cheminée équipée d'un poêle à bois moderne. Deux grandes chambres et une plus petite permettent de loger jusqu'à 7 personnes (3 lits doubles et 1 simple). Le salon ouvert, aux plafonds bois bas et à l'éclairage doux, offre une ambiance chaleureuse et alpine.

En hiver, un service de navette gratuit relie Orellette

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

En franchissant la porte d'entrée en bois d'origine, légèrement basse, vous entrez directement dans le salon principal, avec son grand poêle à bois et son parquet ancien. Cette pièce chaleureuse mène à un second espace de vie, où se trouve encore l'ancien bar utilisé autrefois par les chasseurs pour fêter leur journée.

Depuis cette zone, un petit escalier en bois mène à la première chambre : spacieuse et ouverte, elle est habillée de lambris qui renforcent l'ambiance rustique et accueillante.

Un second escalier, plus petit, part de l'entrée principale et conduit aux deux autres chambres situées à l'étage. Elles offrent toutes deux une vue magnifique sur la vallée, ainsi que des placards intégrés d'origine.

Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine compacte mais fonctionnelle, ainsi qu'une salle d'eau avec petite baignoire sabot douche et toilettes. Un second WC, situé sur le palier, reste en place – mais son utilisation demande un brin de confiance et d'humour !

En sous-sol, une grande cave permet de stocker le bois pour le poêle et de l'équipement général.

La maison est accessible par un petit passage entre les propriétés voisines, ce qui renforce son charme pittoresque. En hiver, la neige et les lampadaires créent une ambiance digne d'une carte postale. Un lieu idéal pour se ressourcer après une journée dans les montagnes, quelle que soit la saison.

Le hameau d'Orellette, perché à 1 170 m d'altitude, profite d'un ensoleillement exceptionnel toute l'année et offre une vue panoramique remarquable. Le village a été modernisé avec soin,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **385 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES