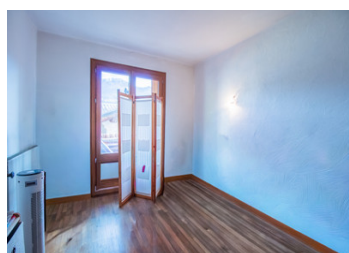
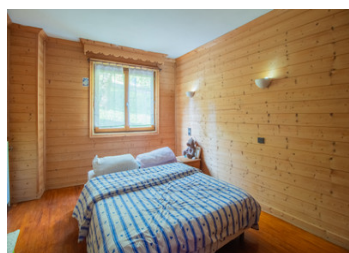
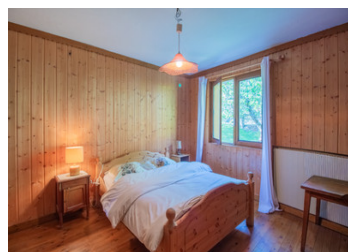


## Charmante maison à Montagny – proche 3 Vallées & Courchevel, vues vallée, combles aménageables

EXCLUSIF



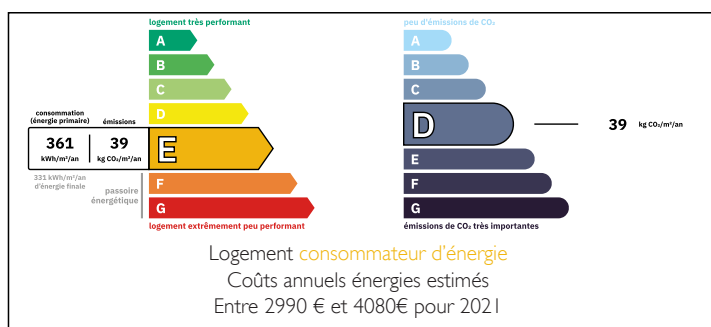
## INFORMATION

Ville:	Montagny
Département:	Savoie
Ch:	5
SdB:	0
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	60 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Montagny, à seulement 7 km de Bozel et tout près du domaine des 3 Vallées et de Courchevel Le Praz, cette maison au charme authentique se compose de deux appartements indépendants d'environ 88 m<sup>2</sup> chacun. Idéalement orientée plein sud, elle offre depuis ses balcons filants de superbes vues dégagées sur la vallée. Les pièces de vie chaleureuses, chacune avec poêle à bois, s'ouvrent sur l'extérieur pour profiter pleinement du cadre alpin. En complément, le rez-de-chaussée comprend un garage, un atelier, une chaufferie et une cave à vin. Les combles aménageables offrent un beau potentiel d'agrandissement. Cette maison est idéale pour une famille, un investissement locatif ou une résidence secondaire à deux pas des pistes et de la nature.

## 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

Maison de village composée de deux appartements.

Surface totale : Environ 180 m<sup>2</sup> habitables (88 m<sup>2</sup> par logement).

Orientation : Plein sud, vues panoramiques sur la vallée.

Appartement RDC Haut – Appartement I

Salon / salle à manger / cuisine ouverte avec poêle à bois.

Accès direct au balcon filant orienté sud.

Deux chambres, dont une ouvrant sur une terrasse privative.

Salle de douche.

WC séparés.

Appartement 1er Étage

Disposition similaire : salon / salle à manger / cuisine ouverte avec poêle à bois et balcon sud.

Deux chambres, salle de bain avec douche, WC séparés.

Combles aménageables, offrant de multiples possibilités (bureau, chambre, mezzanine...).

Rez-de-chaussée bas / Annexes

Entrée avec rangements.

Garage spacieux et atelier attenant.

Chaufferie et cave à vin.

Localisation & Atouts

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1530 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES