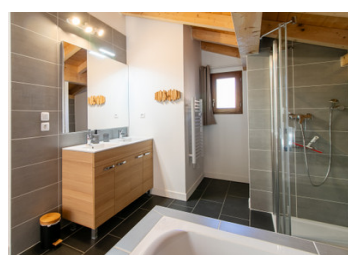
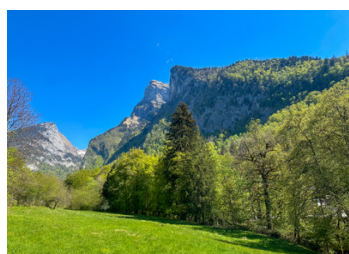
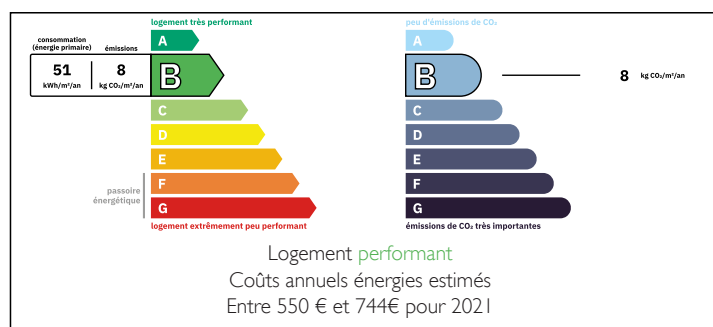


Triplex exposé sud-est avec 3 chambres, un coin montagne et parking couvert. Proximité du centre de Samoëns.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	90 m ²
Terrain:	12 m ²

RÉSUMÉ

La propriété offre une vue spectaculaire sur les montagnes, à seulement quelques minutes à pied du centre du village de Samoëns.

Bénéficiant d'un attrait toute l'année et situé au cœur de la vallée du Giffre, Samoëns est un charmant village alpin au riche patrimoine, datant du XI^e siècle, avec une architecture traditionnelle rare dans les stations de ski.

Répartie sur trois niveaux, la propriété propose un agencement idéal en résidence principale ou secondaire. Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec WC et buanderie, ainsi qu'un espace de vie ouvert avec cuisine, espace manger et séjour donnant sur un balcon exposé sud-est.

À l'étage, une grande chambre principale avec salle de bains, WC et balcon. Le niveau jardin offre deux chambres avec lits superposés, une chambre double

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce chalet triplex mitoyen est situé au-dessus du ruisseau du Clévieux, qui traverse la partie est de Samoëns avant de rejoindre le Giffre.

Au sein d'une petite copropriété, il offre un excellent potentiel locatif. Le doux bruit de la rivière en contrebas ajoute à son charme, et il bénéficie d'un accès à un jardin partagé.

Près de l'arrêt du ski-bus.

** Éligible à la récupération de TVA d'environ 80 000 €, sous réserve d'un achat via une activité locative assujettie à la TVA. Contactez-nous pour plus de détails. **

Bien connue pour ses sports d'hiver, Samoëns est également une destination idéale toute l'année. Du printemps à l'automne, la vallée offre de nombreuses activités de plein air : randonnée, parapente, rafting, vélo, canyoning et baignade dans les lacs et piscines à proximité.

En hiver, Samoëns donne accès au Grand Massif, le quatrième plus grand domaine skiable de France, reliant Flaine, Les Carroz, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval, avec 265 km de pistes.

Grâce à sa proximité avec l'aéroport de Genève (environ 1 heure en voiture), l'accès est facile pour une résidence principale ou secondaire.

Sommaire

- Rez-de-chaussée : entrée avec WC et buanderie, cuisine ouverte avec salle à manger et séjour, balcon exposé sud-est
- Étage : grande chambre principale avec salle de bains et WC, balcon exposé sud-est
- Niveau jardin : dégagement, salle d'eau, WC, chambre avec lits superposés (fenêtre intérieure), une chambre avec lits superposés avec accès au