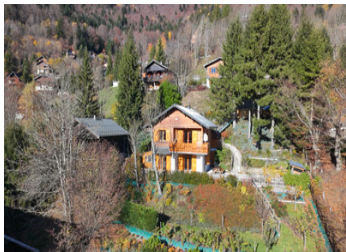


Magnifique chalet divisé en 2 appartements T2 à vendre à Aillon-Margeriaz 1000, au calme avec vue dégagée

EXCLUSIF



INFORMATION

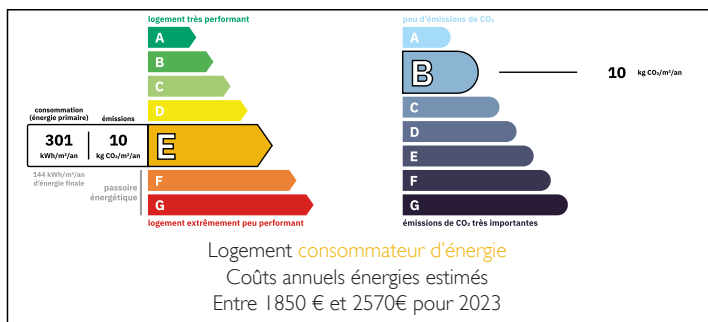
Ville:	Aillon-le-Jeune
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	84 m ²
Terrain:	690 m ²

RÉSUMÉ

Situé à Aillon-Margeriaz 1000 dans le Massif des Bauges, ce superbe chalet entièrement rénové allie charme savoyard et confort moderne. Il est composé de deux appartements indépendants d'une chambre, tous deux décorés et aménagés avec soin. L'appartement à l'étage dispose d'un accès pour personnes à mobilité réduite grâce à un monte-escalier extérieur, garantissant une accessibilité optimale. Les deux logements offrent des espaces de vie lumineux avec vue imprenable, idéals pour se détendre après une journée en montagnes.

Situé à quelques minutes en voiture de la station d'Aillon-Margériaz 1400 avec navet gratuit et à quelques pas des commerces, restaurants et de la nouvelle piscine municipale, le chalet bénéficie d'un emplacement au calme mais à côté des commodités

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

Les rénovations récentes :

- Les cuisines et les salles d'eau
- Pompe à chaleur réversible, chauffe-eau thermodynamique et radiateurs connectés électriques
- Double vitrage bois, volets bois et bardage extérieur en mélèze
- Alarme et 1 caméra intérieure au 1er étage + 3 caméras extérieures de vidéosurveillance
- Rampe d'accès béton armé et escalier béton
- Escalier métallique galvanisation à chaud et siège monte escalier extérieur
- Réfection totale de la couverture en bac acier
- Raccordement fibre

Appartement haut avec accessibilité mobilité réduit

- Cuisine / séjour - 26m² avec cuisine et poêle à bouche récente plus balcon
- Chambre – 9 m²
- Salle d'eau avec WC - 4m²

À l'extérieur

- Accès par monte escalier de la place de parking
- Rampe d'accès de l'appartement
- Abris de stockage fermé

Appt Bas

- Séjour / Cuisine - 26m² avec terrasse, exposition sud-ouest
- Chambre – 8.5m²
- Salle d'eau avec WC - 5m²

À l'extérieur

- Abri de stock bois
- Abris de stockage fermé
- Atelier
- Salle technique et stockage

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES