

Appartement en duplex de 5 chambres au deuxième étage d'une grange savoyarde traditionnelle rénovée.



## INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	128 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet appartement spacieux et lumineux de 5 chambres, réparti sur 2 niveaux, bénéficie d'un agencement bien conçu avec un grand espace de vie ouvert et des plafonds voûtés.

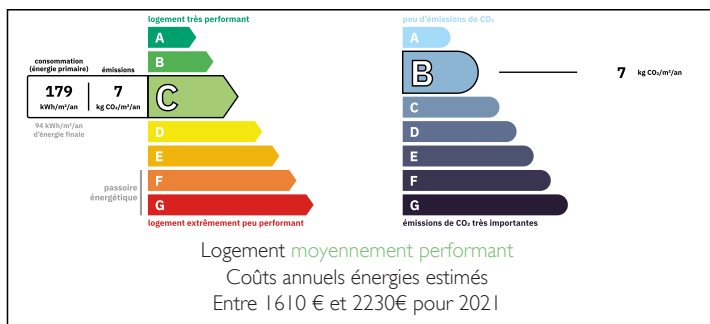
L'emplacement de la résidence permet un accès facile à pied au cœur de Samoëns, et sa proximité avec l'arrêt de ski-bus,, facilite l'accès au Grand Massif Express et au ski de fond à Sixt. Le Grand Massif comprend Samoëns, Flaine, Morillon et Les Carroz. Il culmine à 2480 m d'altitude et compte de nombreuses pistes exposées au nord.

De plus, vous aurez la tranquillité d'esprit de savoir qu'il reste 3-4 années sur l'assurance décennale.

- 1er niveau: grand espace de vie en L avec espace manger et cuisine et des plafonds voûtés; placard de rangement ; placard pour machine à laver; 3 chambres doubles ; salle de douche avec wc ; salle



## 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

Situé dans le village alpin traditionnel de Samoëns, ce grand appartement de cinq chambres est un mélange parfait de confort moderne et de charme savoyard traditionnel.

Parking privé couvert et cabanon.

Chauffage électrique au sol au 1er étage et radiateurs électriques à l'étage.

**\*\*Contactez-nous pour les plans d'étage\*\***

Situé dans la magnifique vallée du Giffre, Samoëns est un beau village traditionnel, chargé d'histoire. La vallée du Giffre est tout aussi populaire de la fin du printemps à l'automne, avec des activités pour tous les âges, notamment des possibilités de randonnées de classe mondiale très accessibles, des piscines et des lacs extérieurs, du rafting, du parapente, du VTT, du cyclisme sur route, du canyoning et bien d'autres choses encore.

En hiver, le Grand Massif offre un impressionnant total de 265 km de pistes. Environ 50 % des pistes sont équipées de neige de culture et le domaine bénéficie d'un enneigement généralement favorable, lié à sa proximité avec le massif du Mont-Blanc. Consultez le site du Grand Massif pour plus de détails.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 947 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

Copropriété de 20 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 500€

-----

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