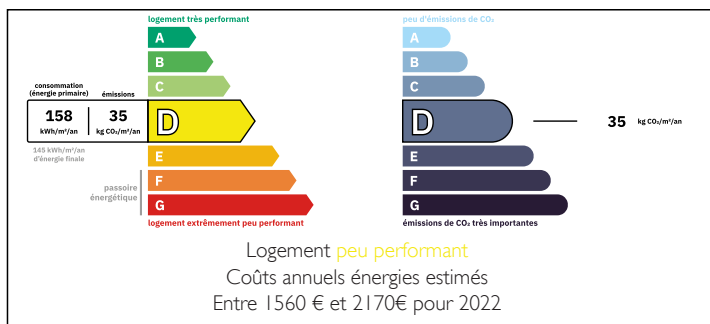


Ferme comprenant un appartement rénové au rez-de-chaussée et une grange avec potentiel d'aménagement, Samoëns



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	306 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette ferme mitoyenne exposée sud-ouest conserve tout son charme savoyard tout en apportant une touche de modernité. Elle comprend un espace extérieur orienté sud avec vue sur les montagnes, ainsi qu'une grange à rénover — idéale comme résidence principale ou comme maison de vacances.

\*À seulement 1,5 km du centre de Samoëns\*

### Résumé

- Appartement (c. 90 m<sup>2</sup> loi carrez)
- Hall d'entrée
- Salle de bains
- WC
- Buanderie
- Cuisine ouverte sur espace manger, avec accès au jardin
- Salon (ou 3e chambre), avec accès au jardin
- Une chambre double
- 2e chambre double avec grand dressing

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.

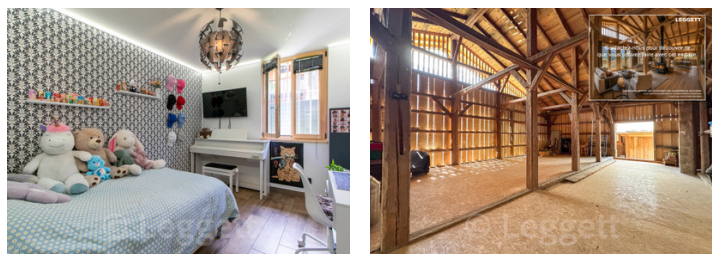
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

Cave (c. 25 m<sup>2</sup>)

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 2572 places de parking privées

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Chauffé par une chaudière au fioul avec chauffage au sol. Le système peut être modernisé pour passer à



## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée a été entièrement rénové il y a deux ans et bénéficie toujours d'une garantie décennale de 8 ans. Les principaux travaux comprennent une nouvelle toiture, une mise à jour de l'installation électrique, un plafond en béton isolé, l'installation d'une VMC, ainsi qu'un raccordement au tout-à-l'égout.

La grange à l'étage comprend actuellement une pièce séparée utilisée comme espace de rangement. La grange est en excellent état et offre un fort potentiel de rénovation, soit en appartement indépendant avec sa propre entrée privative, soit en extension de l'espace habitable existant. Dans ce dernier cas, un escalier pourrait être installé dans ce qui est actuellement le dressing, permettant ainsi de plus que doubler la surface habitable.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir des exemples de réalisations possibles.

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.

## NOTES

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.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations, les plans d'étage et une visite virtuelle.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...