

Quatre chambres et un séjour magnifique dans le centre de Landry, près des stations de Paradiski



## INFORMATION

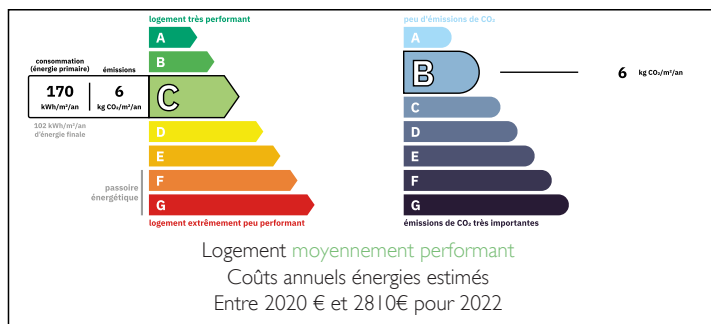
|              |        |
|--------------|--------|
| Ville:       | Landry |
| Département: | Savoie |
| Ch:          | 4      |
| SdB:         | 2      |
| Surface:     | 130 m2 |
| Exterieur:   | 430 m2 |

## RÉSUMÉ

Trouver un bien qui coche toutes les cases n'est pas toujours facile, mais avec ce duplex, qui ressemble davantage à une maison, tout y est : un emplacement exceptionnel à quelques minutes de la gare TGV et des stations de La Plagne et des Arcs, des vues incroyables sur la vallée de la Tarentaise et le Mont-Blanc, et une superbe pièce de vie très lumineuse avec mezzanine, poêle à bois et de magnifiques étagères en forme d'arbre. Quatre chambres de belles dimensions et un grand jardin complètent l'ensemble, idéal pour profiter des journées d'été dans les Alpes. L'école, le magasin, les bars et restaurants sont accessibles à pied. Construit au début du XXe siècle par des habitants revenus de Paris, le bâtiment ne ressemble pas à une maison savoyarde traditionnelle : volets verts, fresque fleurie et petit air...



## 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 données 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

### Rez-de-chaussée

L'entrée de l'appartement se fait par une porte datant de la construction d'origine du bâtiment. Depuis le hall d'entrée, on accède au premier des nombreux espaces de rangement, particulièrement pratique pour la vie à la montagne et tout le matériel qui va avec. Une pièce avec une belle hauteur sous plafond permet de ranger vélos, skis, matériel de camping, etc. Les propriétaires ont également aménagé, à côté de cet espace, une pièce insonorisée actuellement utilisée comme salle de musique – parfaite pour jouer de la batterie !

Au demi-niveau supérieur se trouve un autre espace de rangement, où les ballons d'eau chaude sont discrètement installés.

### Premier étage

Un large palier dessert la salle de bains, un WC séparé ainsi que les quatre chambres. Deux chambres sont orientées à l'est et deux à l'ouest, permettant de profiter du soleil tout au long de la journée.

### Deuxième étage

C'est ici que l'on découvre la superbe pièce de vie, avec des fenêtres sur trois côtés, une belle hauteur sous plafond et de magnifiques poutres apparentes. C'est véritablement le cœur de la maison.

Les vues sont exceptionnelles : d'un côté vers la Haute Tarentaise et Bourg-Saint-Maurice, à seulement 10 minutes en voiture, et de l'autre vers le Beaufortain, Aime et Macot. Cette situation au dernier étage offre une perspective vraiment unique sur la vallée, avec toujours quelque chose de magnifique à regarder.

La cuisine ouverte sur l'espace repas fait de cette pièce l'endroit idéal pour la vie de famille comme pour recevoir des amis. Un...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1221 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES