

Magnifique maison de ville avec grand jardin et dépendance à moins de 16 km des 3 Vallées par Méribel

EXCLUSIF



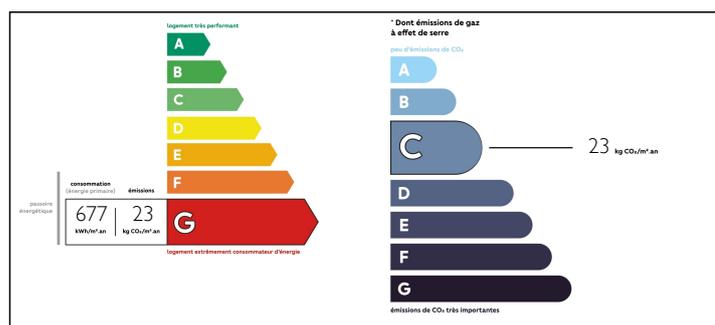
## INFORMATION

Ville:	Moûtiers
Département:	Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	243 m <sup>2</sup>
Terrain:	909 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

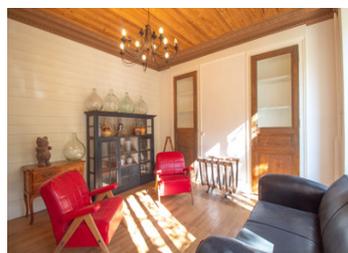
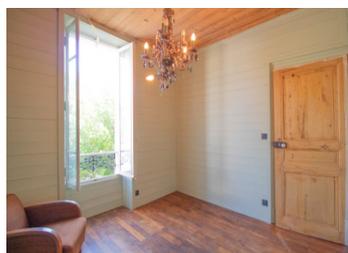
Cette demeure de caractère, des années 1920, se situe à deux pas du centre-ville tout en étant à l'abri des regards. Ne vous fiez pas à son emplacement, une fois le portail franchi, l'incroyable jardin et les terrasses entourant la propriété offrent un véritable oasis de verdure et de calme ! Pleine de charme et d'authenticité, la maison saura vous séduire par ses volumes généreux et ses matériaux nobles et anciens. La propriété comprend également une maisonnette indépendante récemment rénovée pouvant accueillir amis, famille ou pour une activité de chambres d'hôtes ou professionnelle. Elle est également idéale comme maison familiale et offre de nombreuses possibilités d'aménagement en fonction de votre projet : investissement locatif en créant 2 à 3 appartements + maisonnette ; installation d'un commerce au rez-de-chaussée (showroom, boutique...). L'ensemble est sur un terrain clos de plus de 900 m<sup>2</sup>.

## 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

Cette charmante propriété, proche à pied du centre-ville de Moûtiers et sa gare, se situe à 20 minutes de Méribel et seulement 30 minutes des autres stations du domaine skiable des 3 Vallées. À seulement 10 minutes des thermes de Brides-les-Bains (8 km), l'emplacement est idéal pour allier sport et relaxation.

Maison principale – 220 m<sup>2</sup> \*

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée
- Un séjour de plus de 25 m<sup>2</sup>
- Un salon de plus de 16 m<sup>2</sup>
- Une véranda
- Une cuisine
- Un bureau
- Toilettes

Au 1<sup>er</sup> étage :

- Dressing d'environ 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>) avec terrasse 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (10 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains
- Salle de douche avec W.-C.

Au 2<sup>e</sup> étage

- Chambre 4
- Grenier aménageable, sous pentes, d'environ 50 m<sup>2</sup> au sol

Un sous-sol d'environ 50 m<sup>2</sup> divisé en 3 pièces.

Maisonnette indépendante – 23,42 m<sup>2</sup> Loi Carrez  
Salon/séjour avec coin cuisine (11,5 m<sup>2</sup> environ)  
Chambre  
Salle d'eau avec W.-C.

Extérieur :

- Abri de jardin
- Cour gravillonnée pouvant accueillir 3 véhicules
- Terrasse entourant la propriété

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2300 EUR**

## NOTES