

Magnifique maison en pierre de 4 chambres dans un cadre montagneux spectaculaire. Près de Sixt et Samoëns.

EXCLUSIF



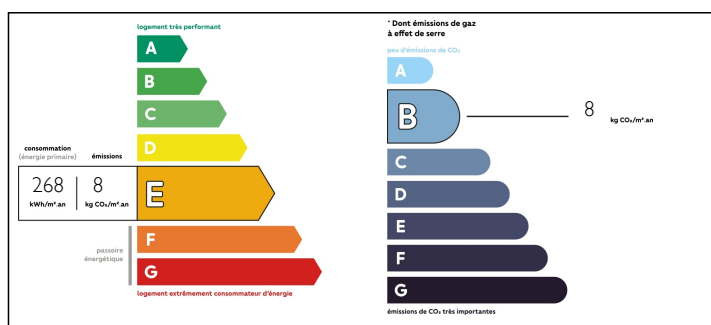
INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m ²
Terrain:	524 m ²

RÉSUMÉ

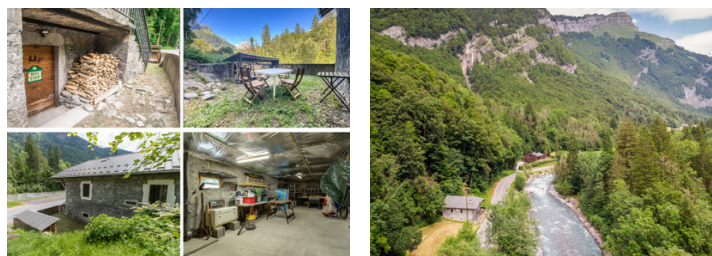
NB : Une offre a été récemment acceptée. Cette ancienne fruitière du 19^e siècle se caractérise par une charmante architecture en pierre, avec de beaux éléments d'origine. Ce type de propriété est rarement disponible, surtout en si bon état. Elle bénéficie d'un cadre magnifique, en face de la rivière Giffre et offre de superbes vues sur les montagnes. La propriété a été rénovée avec soin et se trouve à proximité du village savoyard traditionnel de Sixt-Fer-à-Cheval. La propriété - Au rez-de-chaussée (70 m²) : Espace de vie (avec poêle à bois) ouvert sur espace repas et cuisine ; chambre principale avec salle de douche attenante ; chambre à deux lits ; garde-manger ; salle de douche ; alcôve de bureau. - Au premier étage (17 m² plus 18 m² d'espace utile) : deux chambres dont une avec espace bureau - Un sous-sol/atelier (68,5 m²) - Jardin sur le côté de la maison - Grand parking en face

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 411 EUR

Taxe habitation: 603 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une ancienne fruitière située près de Sixt-Fer-à-Cheval, cette charmante maison en pierre du XIX^e siècle a été entièrement rénovée et est en excellent état. Elle offre de superbes vues sur les montagnes environnantes, et notamment sur une spectaculaire cascade tombant de la falaise.

Sixt-Fer-à-Cheval est un magnifique village de Haute-Savoie, réputé pour son patrimoine architectural, mais surtout pour ses sites naturels classés, comme la Cascade du Rouget, le Cirque du Fer-à-Cheval, les Gorges des Tines et l'Abbaye du XIII^e siècle. Le domaine skiable de Sixt est relié au Grand Massif par la superbe Piste des Cascades, une piste bleue de 14 km.

Le rez-de-chaussée de la propriété comprend un salon ouvert avec un poêle à bois installé dans la cheminée d'origine, un espace repas et une cuisine équipée moderne. À ce niveau, vous trouverez une chambre principale avec des armoires intégrées et une salle de douche attenante avec WC, une chambre à deux lits, un garde-manger, une salle de douche avec WC et une alcôve de bureau.

Au premier étage, il y a un espace ouvert qui est actuellement utilisé comme une chambre à deux lits et un bureau, une grande chambre double et un grand espace de rangement sous les combles. Les deux pièces sont très lumineuses grâce à leurs fenêtres Velux.

La propriété comprend également un grand sous-sol qui sert d'atelier, de buanderie, de zone de stockage et de local technique. En face de la maison, au bord de la rivière, se trouve un grand...