

**\*VENDU PAR LEGGETT\*** Chalet de 5 chambres orienté sud avec terrain constructible, Samoëns



## INFORMATION

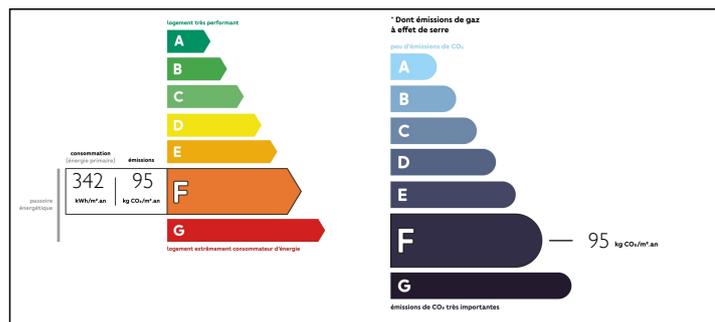
Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans une position idéale juste au-dessus de Samoëns, avec des vues fabuleuses orientées au sud vers le Grand Massif, et à l'est vers la montagne emblématique du Criou, ce charmant chalet serait une maison familiale idéale, que ce soit comme résidence principale ou secondaire. A seulement 1,5 km du centre de Samoëns L'entrée du chalet se fait par un porche couvert sur le côté orienté à l'est. Il mène à un couloir avec un escalier en colimaçon menant au premier étage. Le long du couloir, il y a deux chambres doubles, une salle de douche, un WC et une chaufferie/stockage. • Au premier étage, il y a un salon avec une cheminée ouverte, une salle à manger, une cuisine moderne équipée et un salon de télévision/lecture à l'arrière du chalet. Une terrasse couverte et un balcon avec des vues fabuleuses sur la vallée sont accessibles depuis le salon. • Le deuxième étage comprend...



## 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

**\*\*Excellent potentiel de location\*\***

Il est possible d'agrandir le chalet car le terrain est constructible. Le propriétaire actuel a fait établir des plans pour ajouter 100 m<sup>2</sup> à la taille du chalet - veuillez nous contacter pour plus de détails. Ces plans comprennent l'ajout d'un garage à l'extrémité inférieure de l'allée.

(Zone UC - basse densité urbaine avec un coefficient de construction de 0,35).

Le chalet a été construit à l'origine dans les années 1980 mais a été modernisé ces dernières années.

- Extérieur - Nouveau bardage et sablage de toutes les autres poutres.
- Intérieur - Nouvelle cuisine, nouvelles salles de bain, nouveau sol en travertin.

## L'ENVIRON

Le village de Samoëns, avec ses commerces et ses restaurants et bars, dispose aussi d'une piscine extérieure, une patinoire, et une espace de loisirs, centrée autour du Lac Aux Dames. En plus du domaine skiable du Grand Massif qui dispose de 265 km de pistes, la Vallée du Giffre vous offre une gamme d'activités pendant toute l'année. Les randonnées au bord de la rivière ou dans la réserve naturelle de Sixt-Fer-a-Cheval; les aventures VTT; la parapente; le rafting - c'est tout à découvrir!

## TRANSPORT/ ACCES

Genève - 50km (d'environ 50 minutes en voiture)

Aéroport de Genève - 60 km (d'environ 50 minutes en voiture)

Lyon - 200 km (d'environ 2h 30 minutes en voiture)

-----

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

## NOTES