

Chalet de 5 chambres superbement situé et chalet de 2 chambres avec de magnifiques vues plein sud sur Samoëns.

EXCLUSIF



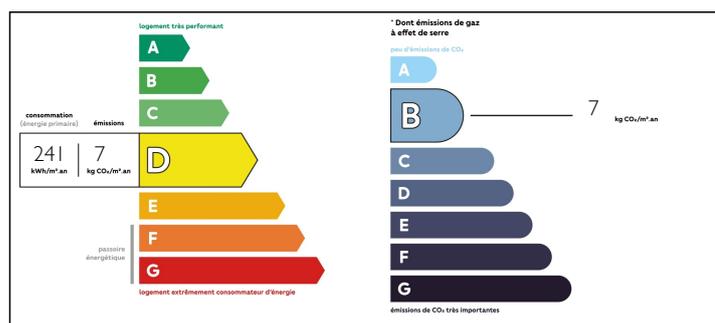
## INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nous sommes heureux de vous proposer ces deux chalets bien construits, mitoyens mais indépendants, situés dans un hameau calme, à proximité du centre de Samoëns. Les chalets ont été construits avec goût par un constructeur local réputé (en 2010) et ont été conçus pour offrir au propriétaire la flexibilité d'un logement familial et des revenus locatifs du chalet voisin. Le chalet principal offre 160 m<sup>2</sup> de surface habitable et profite pleinement de l'exposition ensoleillée au sud. Au rez-de-chaussée il y a un garage converti en salle de jeux et une buanderie, une chambre double avec salle de bains, une chambre avec lits superposés et une terrasse. Le 1er étage bénéficie d'un grand séjour lumineux – avec poêle à bois – ouvert sur une terrasse ensoleillée avec spa et d'un spacieux coin salle à manger avec bar et d'une cuisine. Au deuxième étage, il y a trois autres chambres avec salle de bains. Le...

## 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: 1471 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

**\*\*Contactez-nous pour avoir plus de photos\*\***

**CHALET PRINCIPAL (131 m<sup>2</sup>, plus garage aménagé de 30 m<sup>2</sup>)**

Au rez-de-chaussée :

- Garage double (30 m<sup>2</sup>) converti en salle de jeux et buanderie
- Chambre 1 (9,5 m<sup>2</sup>), avec salle de douche (+ W.-C.)
- Chambre 2 (11,5 m<sup>2</sup>) avec deux lits superposés (4 couchages), avec salle de bains (+ W.-C.) et porte extérieure donnant sur la terrasse.
- Couloir et escalier menant au premier étage.

Au premier étage :

- Un salon ouvert (51 m<sup>2</sup>) avec un bar et poêle à bois
- Cuisine (7,5 m<sup>2</sup>)
- Deux balcons (5,5 m<sup>2</sup> and 13,5 m<sup>2</sup>)
- Escalier central pour l'accès aux niveaux inférieurs et supérieurs
- Toilettes

Au deuxième étage :

- Trois chambres doubles dont deux avec salle d'eau (+ W.-C.) et une avec salle de bains (+ W.-C.). Chambres : 9, 9,5, et 6 m<sup>2</sup>
- Escalier d'accès aux niveaux inférieurs et balcon

+ Terrasse privée

**CHALET DUPLEX (60 m<sup>2</sup>) :**

Rez-de-chaussée :

- Entrée, séjour ouvert (18,5 m<sup>2</sup>, avec poêle à bois), coin repas et cuisine, W.-C. et escalier d'accès au niveau supérieur.

Premier étage :

- Palier, deux chambres doubles, une avec salle d'eau et une avec salle de bains (toutes deux avec