LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

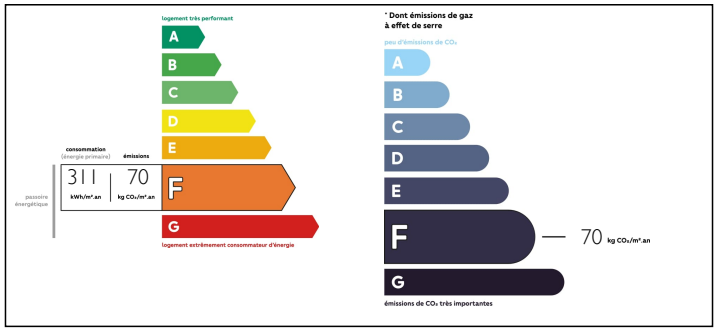
www.leggett-immo.com

Ref: A23885JST74

Prix: 857 500 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison d'architecte impressionnante avec une vue fabuleuse sur les montagnes, divisée en 2 appartements

DPE



INFORMATION

Ville:	Magland
Département:	Haute-Savoie
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	1330 m2

RÉSUMÉ

Située à proximité du centre de Magland, à 50 km de Genève, cette spacieuse propriété est divisée en deux grands appartements individuels de qualité. C'est une opportunité idéale pour ceux qui recherchent à la fois une résidence et un investissement générateur de revenus. Genève, Bonneville, Sallanches et Cluses sont facilement accessibles en voiture ou en train, la gare étant située à quelques minutes à pied. La propriété bénéficie également de la proximité de plusieurs grandes stations de ski, dont Saint-Gervais, Megève, Les Carroz et Flaine, ce qui en fait une base idéale pour explorer tout ce que la Haute-Savoie a à offrir. • RdC Grand hall d'entrée Appartement de 3 chambres : séjour, cuisine, salle d'eau, WC, 3 chambres doubles - dont une avec salle de bains/WC. Chaufferie Double garage • Appartement au 1□□ étage Hall d'entrée, grand salon/salle à manger, cuisine, salle de douche/buanderie, salle de bains/WC, 3 chambres

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison d'architecte spacieuse offre une surface habitable impressionnante de 300 m² sur un terrain de 1 330 m². Elle est divisée en deux appartements séparés, tous deux dotés de trois grandes chambres doubles.

Ne manquez pas les images à 360°, à venir prochainement. En attendant, contactez-nous pour voir plus de photos.

Distance des stations de ski
Les Carroz : 12 km
Megève : 21 km
Saint-Gervais : 21 km
Flaine : 27 km
Chamonix : 30 km

L'appartement au rez-de-chaussée a une superficie de 120 m² et l'appartement au premier étage est encore plus grand avec une superficie de 170 m². L'appartement le plus grand dispose d'une terrasse et d'un balcon, accessibles depuis la cuisine, le salon et la chambre principale. Ces espaces extérieurs offrent une vue imprenable sur la vallée et les sommets environnants, ce qui en fait un cadre idéal pour profiter du paysage et se détendre en plein air.

En entrant dans la propriété, vous êtes accueillis par un grand hall d'entrée avec accès au premier appartement. L'appartement du premier étage est accessible par un escalier décoratif.

Au niveau du grenier, il y a la possibilité de convertir 200 m² en espace habitable supplémentaire ou en un troisième appartement. Il dispose de son propre compteur électrique et de sa propre alimentation en eau.

Le terrain de cette fabuleuse propriété est vaste et privé avec une grande aire de stationnement. Il y a également un double garage et un atelier.

Le système de chauffage central est assuré par une