

Appartement duplex de 3 chambres ensoleillé, orienté au sud, près du centre de Samoëns – vue sur le village

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	87 m ²
Exterieur:	7 m ²

RÉSUMÉ

Cet appartement de grande qualité est situé juste au-dessus du fond de la vallée, sur le versant sud du beau village de Samoëns. Cette situation lui permet de bénéficier de vues impressionnantes sur la vallée et les montagnes environnantes, tout en offrant la commodité d'une courte marche de moins d'un kilomètre jusqu'au centre du village. L'espace de vie ouvert, composé d'une cuisine, d'un espace manger et d'un salon, est doté de hauts plafonds, d'un poêle à bois moderne et de plusieurs fenêtres sur deux côtés, ce qui en fait un espace lumineux et accueillant où passer ses journées et ses soirées.

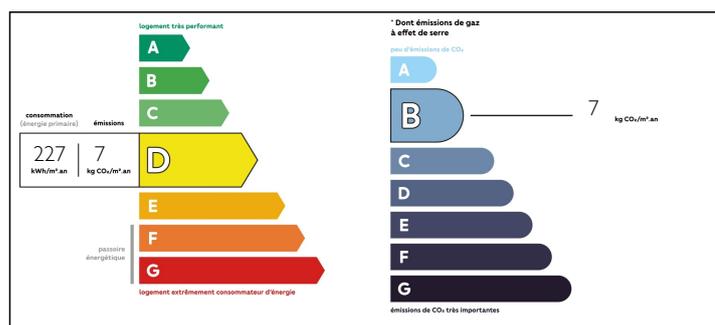
1^{er} étage : - Entrée - Salon, espace manger et espace cuisine - Balcon - Salle de bains/WC et espace pour une machine à laver - Chambre double avec placard intégré

2^e étage : - Mezzanine menant à 2 chambres doubles/jumelles - Salle de douche/WC - Rangement sous les combles

Surface totale : 87 m²
Loi Carrez : 60 m² – 27...



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.



NOTES

DESCRIPTION

Ce spacieux appartement de 3 chambres a été impeccablement entretenu par les propriétaires actuels et n'a jamais été loué commercialement. Il bénéficie encore de 4 ans de garantie sur les travaux, offrant ainsi tranquillité d'esprit à un nouveau propriétaire.

Samoëns est un beau village, classé à l'Office National des Monuments Historiques, et est la seule station de ski de France à être ainsi répertoriée. L'impressionnant domaine skiable du Grand Massif est à votre porte, avec accès à ses 265 km de pistes enneigées. La rivière du Giffre traverse la vallée, et il y a plusieurs lacs qui sont des points focaux pour certaines des nombreuses randonnées et promenades étonnantes dans la région. Samoëns est un village, pas seulement une station de ski ; il est donc animé toute l'année, surtout en été, avec une gamme impressionnante de restaurants, cafés et bars pour tous les goûts, ainsi qu'une sélection très variée de boutiques et autres commodités. En plus du domaine skiable du Grand Massif, les Portes du Soleil ne sont pas loin, à environ 30 minutes en voiture des Gets et de Morzine.

L'aéroport international de Genève est à seulement 50 km.

Copropriété de 40 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1922€

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