

Villa moderne avec Piscine – Spacieux, isolé et idéalement situé pour le ski et le vélo de route.

EXCLUSIF



## INFORMATION

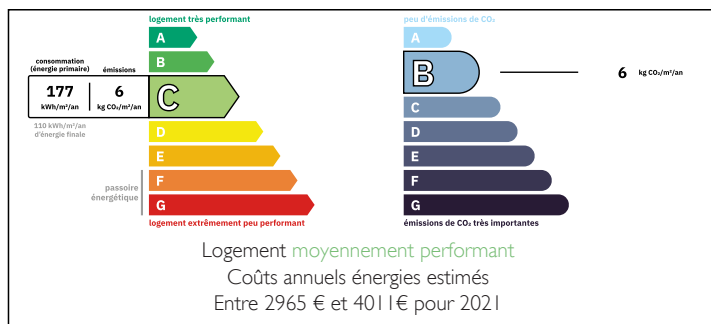
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Le Bourg-d'Oisans |
| Département: | Isère             |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 3                 |
| Surface:     | 209 m2            |
| Terrain:     | 2690 m2           |

## RÉSUMÉ

Cette belle villa offre 209 m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux, soigneusement conçu pour le confort et la fonctionnalité. Il comprend une cuisine entièrement équipée, un généreux salon et salle à manger, quatre chambres (dont une avec salle de d'eau attenante), une chambre principale avec dressing et salle d'eau attenante, une salle de bain séparée et une buanderie pratique. Un abri de voiture, un bûcher et un garage complètent l'ensemble pour une maison familiale idéale ou un investissement locatif.

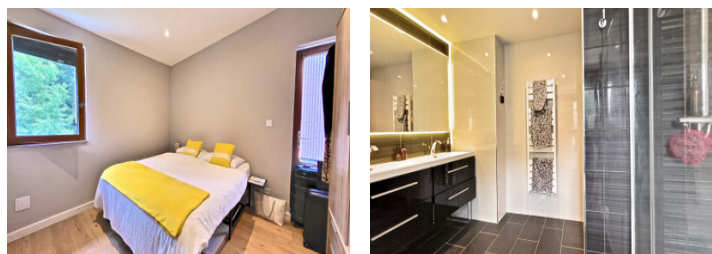


## DPE



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

Édifiée sur un terrain de 2 690 m<sup>2</sup>, la propriété dispose d'une grande piscine privée et d'une terrasse spacieuse avec coin repas extérieur, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis. L'environnement est calme et préservé, offrant une intimité totale tout en restant proche des commodités.

Située au cœur des itinéraires emblématiques du cyclisme alpin, et à seulement 10 minutes de la remontée mécanique d'Allemond reliant Alpe d'Huez, cette villa représente un excellent potentiel locatif toute l'année, que ce soit pour les amateurs de sports d'hiver ou les cyclistes estivaux.

Une opportunité rare d'acquérir une propriété moderne et bien aménagée dans un cadre exceptionnel.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1796 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Détails des surfaces principale :

Salon / Cuisine - 44,5m<sup>2</sup>

Salle à manger – 17,3m<sup>2</sup>

Débarras – 8,3 m<sup>2</sup>

Couloir – 5,30m<sup>2</sup>

Buanderie – 4,6m<sup>2</sup>

Chambre 1 – 21,9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 – 13,3m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 12,1m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 11,3m<sup>2</sup>

Salle de bain – 5,5m<sup>2</sup>

SD attenant C 1 – 10,70m<sup>2</sup>

SD attenant C 4 – 4,2 m<sup>2</sup>

Salle de TV ...

## NOTES