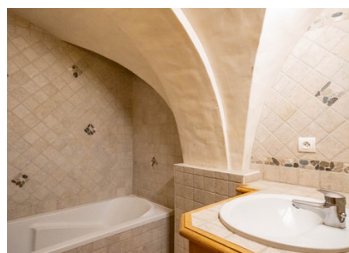


## Charmant appartement avec jardin privatif aux portes de Méribel



## INFORMATION

Ville:	MERIBEL LES ALLUES
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	74 m2
Exterieur:	25 m2

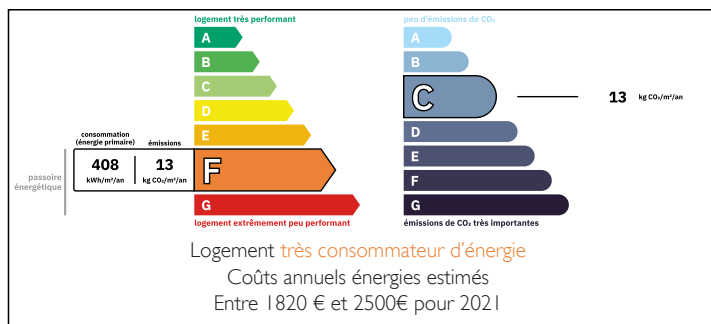
## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un charmant bien alpin dans le très recherché hameau de La Gittaz à Méribel. Plein de caractère et offrant un beau potentiel d'aménagement, cet appartement spacieux séduit par ses plafonds cathédrale, ses élégants sols carrelés et son atmosphère chaleureuse typiquement montagnarde.

La pièce de vie, lumineuse et généreusement dimensionnée, bénéficie d'un chauffage au sol et s'ouvre directement sur un jardin privatif ensoleillé, créant un agréable espace de vie entre intérieur et extérieur. Que ce soit pour savourer un café au soleil ou regarder les enfants jouer dans la neige, ce jardin constitue un véritable atout tout au long de l'année.

Le bien présente également un intéressant potentiel de rénovation. Son agencement actuel pourrait être repensé afin de créer des espaces indépendants et transformer ce studio en un confortable appartement d'une ou deux chambres, parfaitement

## 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

Nichée dans le charmant hameau de La Gittaz, à seulement quelques minutes du centre de Méribel, cette propriété pleine de caractère bénéficie d'un environnement paisible, d'un excellent ensoleillement et de magnifiques vues panoramiques sur les montagnes. Située en rez-de-jardin d'une petite résidence de seulement sept appartements, elle offre un rare sentiment d'espace, d'intimité et de proximité avec la nature environnante.

L'un des principaux atouts du bien est son agréable jardin privatif d'environ 20 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest. Baigné de soleil tout au long de la journée et bénéficiant d'une vue dégagée sur la vallée et les sommets, il constitue un cadre idéal pour déjeuner en extérieur, se détendre après une journée de ski ou simplement profiter du calme de la montagne.

Proposé à un prix particulièrement attractif par rapport aux biens situés au cœur de la station, cet appartement combine le charme d'un village alpin authentique avec un accès rapide aux pistes, aux commerces, aux restaurants et aux services de Méribel. L'environnement est calme, sécurisé et particulièrement apprécié des familles.

L'Appartement

D'une surface totale de 74 m<sup>2</sup>, ce bien est actuellement aménagé en vaste studio et offre un excellent potentiel pour être transformé en appartement d'une ou deux chambres selon les besoins de ses futurs propriétaires.

Rez-de-jardin

Entrée avec rangements intégrés

Salle de bains

WC indépendant

Espace nuit pouvant accueillir un lit double

Coin cuisine ouvert

Salon confortable

Belle pièce de vie avec accès direct au jardin exposé

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES