

Appartement duplex au 2ème étage, avec une chambre et un coin cabane. Superbes vues et deux piscines.



## INFORMATION

Ville:	Samoëns
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	36 m <sup>2</sup>
Exterieur:	6 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Appartement duplex attrayant situé à l'est de Samoëns, dans la très prisée résidence touristique des Fermes des Samoëns.

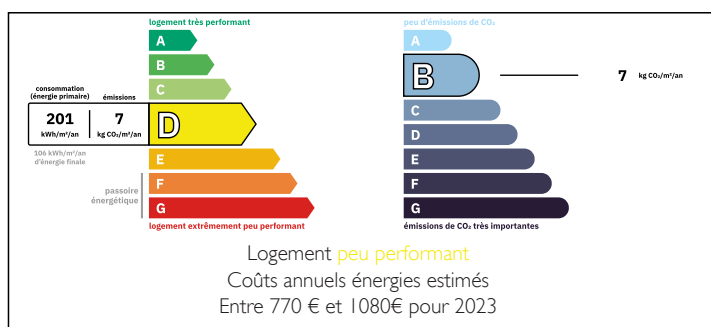
Avec en toile de fond l'impressionnante montagne emblématique de Samoëns, Le Criou, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié au centre de la résidence, à l'écart de toute circulation.

Ce duplex, situé à seulement 500 mètres du centre de Samoëns, dispose de hauts plafonds dans la pièce de vie principale, ce qui lui confère une belle sensation d'espace et de volume.

Arrêt de ski-bus en face de la résidence

- 1er étage : cuisine, salle à manger/salon, balcon, espace avec lits superposés
- 2ème étage : palier ouvert donnant sur le séjour,

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Si vous recherchez un pied-à-terre facile à gérer à Samoëns, avec un bon potentiel locatif, cet appartement est idéal.

Ce bel appartement en duplex est situé dans le magnifique village de Samoëns, au sein de la résidence touristique Les Fermes de Samoëns, offrant une vue imprenable sur l'emblématique montagne du Criou. Il bénéficie d'un emplacement paisible, à l'écart de la circulation.

Samoëns est un superbe village classé par l'Office National des Monuments Historiques, et il est la seule station de ski en France à bénéficier de ce classement. Le domaine skiable exceptionnel du Grand Massif se trouve à proximité immédiate, avec un accès à ses 265 km de pistes. La rivière du Giffre traverse la vallée et plusieurs lacs constituent les points de départ ou de passage de nombreuses randonnées et promenades magnifiques dans la région.

Samoëns est un village à part entière, et pas seulement une station de ski : il est animé toute l'année, notamment en été, avec un large choix de restaurants, cafés et bars répondant à tous les goûts, ainsi qu'une variété de commerces et de services.

En plus du domaine skiable du Grand Massif, le domaine des Portes du Soleil est également facilement accessible, avec environ 20 km jusqu'aux Gets et 25 km jusqu'à Morzine.

Taxe foncière : 509 euros par an.

L'aéroport international de Genève se trouve à 65 km.

-----  
Copropropriété de 1000 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 509€

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est