

Maison avec trois chambres, 135m à vendre à Tessens, 10 minutes du centre d'Aime la Plagne.

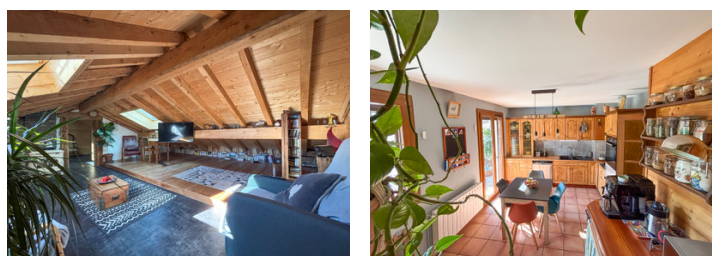


## INFORMATION

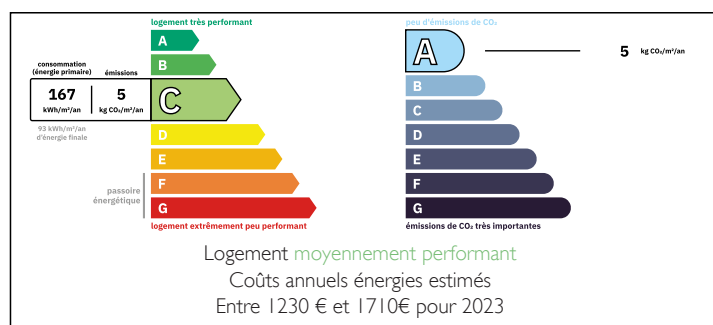
Ville:	Aime-la-Plagne
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	247 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison familiale offre 3 chambres réparties sur deux niveaux, 2 salles d'eau et deux espaces de vie. Sous les combles, un superbe salon baigné de lumière grâce aux grands vélux crée un espace de détente idéal. Une pièce attenante est parfait pour des invitées ou pour pratiquer du fitness? Au niveau principal, le séjour traversant, avec ses ouvertures est et ouest, donne accès à une terrasse ensoleillée également accessible depuis la cuisine. Cet espace salon-salle à manger est agrémenté d'un poêle à bois. La cuisine équipée donne sur la terrasse, parfait pour dîner dehors. La chambre principale et une grande salle d'eau se trouvent sur ce niveau. À l'étage inférieur, deux chambres exposées ouest, une seconde salle d'eau et un bureau complètent l'espace nuit. Garage, place de stationnement, buanderie, réserve et quatre caves actuellement utilisées comme ateliers...



## 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 foncière: 1098 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

À seulement 10 minutes du centre d'Aime, de ses commerces, restaurants et de sa gare TGV, le village de Tessens bénéficie d'un emplacement privilégié sur le versant ensoleillé de la vallée de la Tarentaise, avec de superbes vues sur La Plagne et Les Arcs.

Offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des écoles et des principaux services, cette maison conviendra aussi bien à une famille souhaitant s'installer dans la vallée qu'à ceux recherchant une résidence secondaire de caractère au cœur des Alpes, avec un accès rapide au domaine skiable de Paradiski et à de magnifiques sentiers de randonnée.

La maison est répartie sur quatre niveaux, auxquels s'ajoutent deux caves accessibles depuis l'extérieur. Un garage, une place de stationnement privative et de très nombreux espaces de rangement constituent de véritables atouts au quotidien.

Rez-de-chaussée

Le garage est situé à côté de l'entrée principale qui ouvre sur un hall équipé de nombreux rangements intégrés, particulièrement appréciables pour le matériel de ski, les vélos ou les équipements de montagne. Ce niveau comprend également une buanderie avec rangements et l'ancienne chaufferie.

Une pompe à chaleur a été installée en 2017 et la toiture a été isolée peu après, permettant à cette ancienne maison de village d'obtenir un excellent classement énergétique C. Les dépenses de chauffage restent ainsi particulièrement faibles, un avantage considérable en montagne.

Deux chambres se partagent une salle d'eau avec WC. Un petit bureau complète ce niveau ; il pourra être conservé comme espace de télétravail avec vue dégagée...