

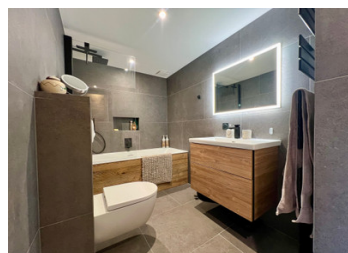
Magnifique appartement rénové de 2 chambres avec mezzanine, 96 m , parking privé, emplacement privilégié.



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Les Allues
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	76 m2
Exterieur:	4 m2



## RÉSUMÉ

Ce magnifique appartement de deux chambres séduit par la qualité de sa conception et son agencement optimisé, alliant élégance, confort et fonctionnalité.

La mezzanine, avec rangements sur mesure et moquette en laine, offre un espace modulable : chambre d'appoint, salon TV ou bureau.

Vieux bois, parquet avec chauffage au sol et salles d'eau aux finitions soignées créent une atmosphère alpine chaleureuse et raffinée.

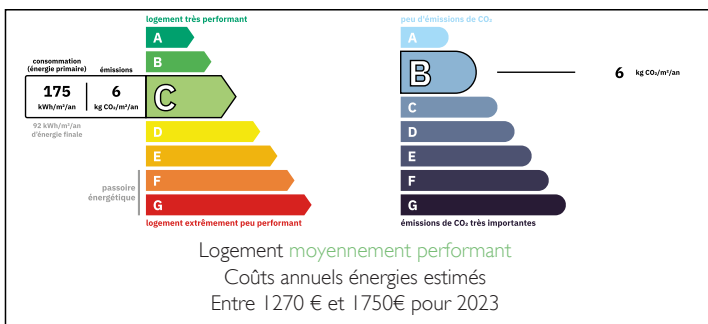
La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'ouvre sur le séjour avec cheminée à l'éthanol, idéale après une journée en montagne.

Un casier à skis avec cave et une place de stationnement extérieure complètent ce bien.

Livrée en 2024, la résidence de 8 appartements dispose d'un ascenseur et de sols acoustiques de qualité.

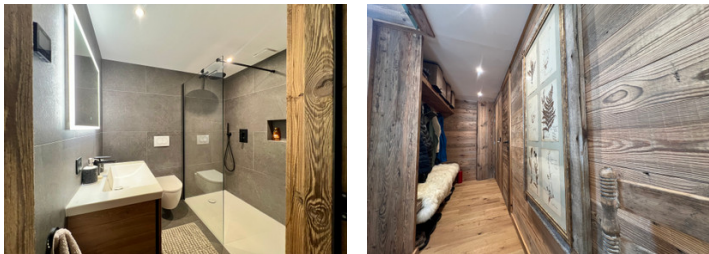
Excellente performance énergétique et emplacement privilégié aux Allues pour un

## 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

Situé au dernier étage d'une résidence intimiste de seulement huit appartements, ce superbe appartement de deux chambres avec mezzanine offre un parfait équilibre entre confort contemporain et charme authentique de la montagne. Livré en 2024, il développe une surface au sol de 94 m<sup>2</sup> (85 m<sup>2</sup> de surface pondérée) et a été conçu avec un soin particulier afin d'optimiser chaque espace, créant ainsi un véritable cocon alpin, chaleureux et fonctionnel.

L'appartement se compose comme suit :

L'entrée, à la fois accueillante et fonctionnelle, dispose d'un vestiaire avec penderie, d'une banquette, d'étagères et d'un grand placard de rangement, suffisamment spacieux pour accueillir un congélateur supplémentaire.

La pièce de vie constitue le cœur de l'appartement. La cuisine ouverte, entièrement équipée, séduit par ses lignes épurées, ses plans de travail en granit et ses équipements de qualité. Elle s'ouvre sur l'espace repas et le salon, créant un lieu de vie convivial, idéal pour recevoir famille et amis. Une élégante cheminée, designer, à l'éthanol apporte une atmosphère chaleureuse après une journée passée sur les pistes, tandis que les larges baies vitrées coulissantes baignent la pièce de lumière naturelle et donnent accès à un agréable balcon Juliette d'environ 4 m<sup>2</sup>.

Un magnifique escalier en bois mène à la mezzanine, un espace particulièrement polyvalent bénéficiant d'une moquette en laine haut de gamme et de nombreux rangements intégrés. Astucieusement séparée par des panneaux vitrés opaques, elle peut être aménagée en couchage d'appoint, salon TV cosy ou espace bureau pour le télétravail.

Un dégagement avec un...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES