LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27593MAS73

Prix: 565 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grand chalet T5 avec appartement indépendant T3 à vendre dans le Massif des Bauges à Aillon-Margeriaz 1000

EXCLUSIF

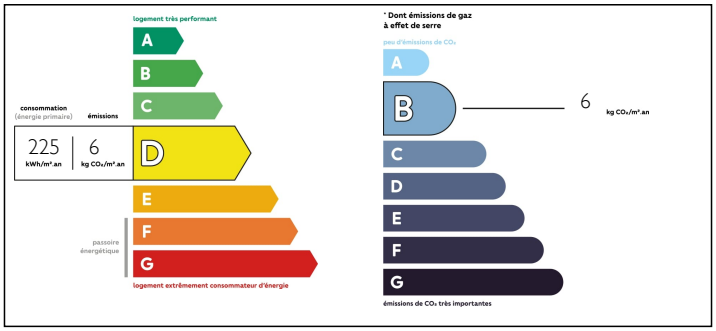
INFORMATION

Ville:	Aillon-le-Jeune
Département:	Savoie
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Un chalet de ski spacieux récemment rénové dans le parc national des Bauges avec un appartement indépendant de 2 chambres doubles et au-dessus un chalet de 4 chambres doubles avec un espace de vie ouvert de 42 m². Orientée plein sud avec une vue magnifique sur la station qui bénéficie de locations aux 4 saisons grâce à la popularité toute l'année du massif des Bauges niché entre Annecy et Chambéry. Le chalet est situé dans une impasse calme, juste au-dessus du centre du village, face aux pistes de ski d'Aillon-Margeriaz 1000. Choix de restaurants allant de la gastronomie au snack, un petit supermarché, magasins de sport, produits régionaux de la ferme et plein d'activités sympas. La station est en cours de transformation en destination de vacances 4 saisons avec un nouvel hôtel 5 étoiles et investissements du Grand Chambéry dans de nouvelles installations sportives. Climat idéal, agréablement plus frais en été...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27593MAS73

Prix: 565 000 EUR
honoraires charge vendeur

NOTES

DESCRIPTION

Les propriétaires actuels ont rénové le chalet avec une nouvelle toiture isolée, un nouveau bardage, un poêle à granulés de dernière génération pour chauffer la propriété, des radiateurs électriques de dernière génération, un nouveau revêtement de sol et de nouvelles cuisines dans le chalet et l'appartement.

Rez-de-chaussée – l'appartement
- Séjour/cuisine - 31 m² avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse plein sud
- Chambre 1 - 13 m ².
- Chambre 2 - 12 m².
- Salle d'eau - 4 m² à rafraîchir
- WC
- Buanderie - 9 m²

À l'extérieur
- Abri
- Cave

Premier étage – Le chalet
- Séjour/cuisine - 42 m² avec balcon sud
- Cuisine - 12 m².
- Chambre 1 - 10 m² double.
- Chambre 2 - 11 m² double.
- Salle d'eau - 3 m² à rafraîchir.
- WC.

Deuxième étage
- Chambre 3 - 16 m² avec placard intégré.
- Chambre 4 - 16 m² avec placard intégré.
- WC avec lave-mains - 2 m² facilement transformables en salle d'eau avec WC.

Extérieur
- Garage au niveau de la route avec parking.
- Grande terrasse arrière du chalet, actuellement complètement envahie par la végétation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr