Chalet

Référence : 43511_73_170

73260 La Léchère

Bien proposé à 249 000 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 240 200 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

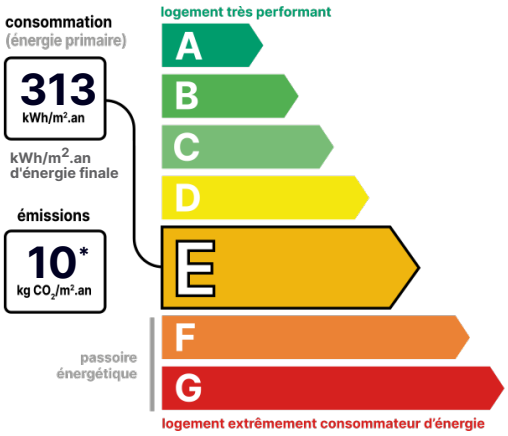
Maison mitoyenne de 142 m² à proximité de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers

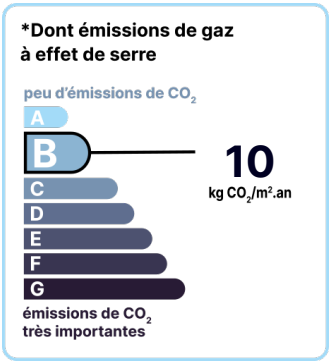
Maison mitoyenne de 142 m² à proximité de la liaison pour la station de Valmorel-les Avanchers. C'est au cœur d'un hameau paisible, niché à 1200 m d'altitude que l'on trouve cette bâtisse de type "chalet" située à moins d'un km du télécabine reliant Celliers au Domaine Skiable de Valmorel. Elle dispose d'un emplacement idéal pour les amoureux de la montagne, que ce soit pour de la résidence principale, secondaire ou pour de l'investissement locatif. Répartie sur 3 niveaux, elle se compose au RDC, d'une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie avec sa charpente apparente et son poêle à bois, ainsi qu'une salle de douche bâtie de pierre et de bois. A l'étage, l'espace nuit est composé de 5 chambres et une salle de bain. Au sous-sol, un studio atypique de 42 m² à été aménagé dans une cave voutée. En annexe, une véranda de 10 m² pouvant être transformée en terrasse... Situé sur la route du Col de la Madeleine, connu pour son passage des coureurs du Tour de France, tentez l'expérience et gravissez les lacets de ce fameux col à 2000m d'altitude. De nombreuses cascades et torrents bordent ces montagnes. C'est le lieu idéal pour une randonnée en famille. Pour les plus courageux, le Tour de la Lauzière s'effectue en plusieurs jours et le refuge du logis des fées sera l'étape revigorante pour déjeuner ou passer la nuit au cœur de la réserve de chamois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr »

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 19/07/2022

POINTS CLÉS

Cheminée, Lumineux

CONTACT

Agence d'Ugine
Emmanuelle ARNAUD
06 22 01 54 68
04 79 38 75 62
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524938610

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	**142m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Convecteurs**

SURFACES

Studio - Cuisine :	**14m²**
Studio - Salon / Chambre :	**25m²**
Salle de douche + WC :	**3m²**
Séjour/Salon :	**34m²**
Cuisine :	**8m²**
Salle de douche + WC :	**6m²**
Chambre 1 :	**9m²**
Chambre 2 :	**7m²**
Chambre 3 :	**6m²**
Chambre 4 :	**10m²**
Chambre 5 :	**10m²**
Salle de bain + WC :	**4m²**
Dégagements :	**6m²**
Véranda :	**10m²**
Parking + jardin :	**62m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**500 €**

CONTACT

Agence d'Ugine
Emmanuelle ARNAUD
06 22 01 54 68
04 79 38 75 62
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524938610