



alpine-property

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Maison Marie Louise

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

780 000 €uros



Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 47 32 08 81

Email: lexie@alpine-property.com

En bref

Prix	780 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	28/02/2022
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	5
Salles de bain	5
Surface	185 m ²
Surface du terrain	315 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	800 m
Commerces les plus proches	40 m
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1483.00 €uros
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Maison Marie-Louise est une maison individuelle de 5 chambres répartie sur trois étages située dans le cœur historique du village de Samoëns, juste à côté de la place principale. Cette propriété polyvalente peut accueillir confortablement jusqu'à 12 à 14 personnes et offre un rendement locatif solide. L'arrêt du ski bus est à 300 m, vous reliant à la télécabine principale de Samoëns (pour accéder au domaine skiable du Grand Massif) et à 40 m des commerces et restaurants locaux.

On pense que sa construction d'origine est antérieure à 1949. La propriété a été rénovée au début des années 2000, fonctionnant brièvement comme chambre d'hôtes avec quelques travaux de rénovation interne réalisés en 2010 par ses propriétaires actuels pour pouvoir l'utiliser comme résidence secondaire et propriété locative.

L'entrée principale de la maison est située au premier étage et s'ouvre sur un confortable salon-salle à manger décloisonné avec des balcons orientés sud et un poêle à bois. Sur la droite, à côté de la salle à manger, se trouve une cuisine équipée de portes coulissantes qui s'ouvrent sur un jardin en terrasse sur deux niveaux - un endroit idéal pour se divertir ou s'imprégner de l'environnement paradisiaque de Samoëns et de la montagne du Criou. A ce même niveau se trouve une chambre double avec une salle de douche récemment rénovée et des WC séparés.

A l'étage, il y a une chambre familiale de belle taille avec un balcon orienté sud et une salle de bain attenante (douche, lavabo et WC), une chambre familiale en duplex avec un escalier en colimaçon menant à deux lits simples, une chambre double avec salle de bain attenante (baignoire, lavabo et WC) plus une salle de bain familiale avec baignoire d'angle et WC indépendant.

Le rez-de-chaussée combine un espace de vie et un espace de jeux avec des portes-fenêtres orientées au sud et un poêle à bois, ce qui en fait un lieu idéal pour les enfants/ados.

Sur ce niveau se trouve une porte d'entrée extérieure indépendante offrant la possibilité de transformer ce niveau en petit appartement indépendant si souhaité.

Également à ce niveau, vous trouverez une buanderie/buanderie (contenant une chaudière au fioul), un placard contenant un ballon d'eau chaude, une chambre familiale orientée sud (lit double avec lits superposés) et une salle de bain séparée avec baignoire, douche intégrée, et WC.

La propriété est chauffée centralement par une chaudière au fioul. Il y a un parking privé pour deux voitures ainsi qu'un casier à skis. Le toit, recouvert d'ardoise de Morzine, est dans un état passable et les gouttières ont été remplacées en 2012. La Maison Marie-Louise nécessite des travaux internes ce qui explique son prix inférieur au marché actuel. Un nouveau propriétaire pourrait rafraîchir à sa guise.



























