

798 000 €

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 160 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1400 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2006**

**Exposition : Sud**

**Vue : Lac et Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Emplacement Piscine hors sol, Garage de 25 m<sup>2</sup> et Atelier de 7 m<sup>2</sup>, Terrasse de 65 m<sup>2</sup>, Poêle à bois, Suite parentale de plain pied, Double vitrage et volets roulants électriques, Système d'arrosage goutte à goutte, Buanderie-Cellier-Garage, Maison d'architecte, Environnement calme et enchanteur,

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : E.C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B



## Maison Charges

La Loge Immobilière a le plaisir de vous faire découvrir cette splendide maison d'architecte, idéalement située à Saint-Apollinaire, à seulement 10 minutes de Chorges et de Savines-le-Lac. Avec une superficie de 160 m<sup>2</sup>, elle s'implante sur un terrain généreux de 1400 m<sup>2</sup> en position dominante, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur le lac de Serre-Ponçon et les montagnes environnantes. Dès l'entrée, la maison vous accueille avec de beaux volumes baignés de lumière naturelle. La vaste pièce de vie, dotée de larges baies vitrées, offre un spectacle permanent sur les paysages environnants. Vous pourrez y savourer des moments conviviaux, que ce soit dans la cuisine ouverte, entièrement équipée, en vous détendant dans le salon ou sur la magnifique terrasse de 65 m<sup>2</sup>, parfaite pour prendre votre café du matin face à la nature grandiose. Le poêle à bois, situé au cœur de la pièce, apporte une touche chaleureuse à vos soirées d'hiver, tout en garantissant une efficacité énergétique optimale. L'agencement circulaire de l'espace crée une atmosphère fluide et accueillante. La suite parentale au rez-de-chaussée est un véritable cocon, avec son dressing sur mesure, sa salle de bains équipée d'une baignoire, d'une



des WC complètent ce niveau. Le terrain, naturellement clôturé par une haie végétale, est un véritable havre de paix. Vous y trouverez des arbres fruitiers et un emplacement déjà prévu pour une piscine hors sol. Un système d'arrosage goutte à goutte est également en place pour faciliter l'entretien de cet échin de verdure. Cette maison, superbement entretenue, a été construite avec des matériaux de qualité et offre des prestations optimisées pour un confort absolu. Vous y vivrez dans un environnement calme, verdoyant et préservé, tout en étant à proximité des

commodités de Chorges et de Savines-le-Lac. Au cœur des Hautes-Alpes, dans un cadre exceptionnel avec une vue à couper le souffle, venez découvrir cette opportunité Rare !

Frais et charges :

798 000 € honoraires d'agence inclus