

Maison Magland 95 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 445 000 €

---

EMAIL : [LIMO@COLDWELLBANKER.FR](mailto:LIMO@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Dans le hameau champêtre d'Oëx, sur la commune de Magland, découvrez cette future maison contemporaine de 95 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 594m<sup>2</sup>, au sein d'un lotissement récent d'une vingtaine de lots.

Répartie sur trois niveaux, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine ouverte, d'un cellier et d'un WC indépendant. L'étage offre un espace nuit confortable avec trois chambres, une salle de bains et un deuxième WC. En complément, un sous-sol de 50 m<sup>2</sup> avec garage vient parfaire l'ensemble.

Vous apprécierez ses prestations de qualité : chauffage par pompe à chaleur avec plancher chauffant au rez-de-chaussée, volets roulants électriques, bardage bois...

Un cadre de vie agréable et un emplacement stratégique, à proximité immédiate des commodités, pour un quotidien tout confort.

L'accès à l'autoroute A40 est seulement à 5mn le centre ville de Magland à 6mn, et celui de Sallanches à 10mn

☰ Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir ce projet et visiter le terrain.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	95.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Not applicable -1

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : Not applicable -1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



**COLDWELL BANKER**  
**LIMO**

45 Rue de la Republique  
France, 74700, Sallanches



[limo@coldwellbanker.fr](mailto:limo@coldwellbanker.fr)