LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

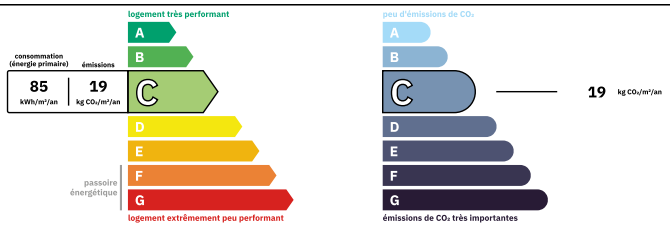
www.leggett-immo.com

Ref: A06619

Prix: 1 155 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison, rénovée avec goût, sur un vaste terrain avec ancien moulin à eau.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3490 € et 4790€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-André-d'Embrun
Département:	Hautes-Alpes
Ch:	12
SdB:	7
Surface:	626 m2
Terrain:	33040 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété est située au cœur d'un vaste terrain, comprenant ses propres bois ainsi qu'un torrent où il est possible de se baigner en été. À dix minutes de la station de ski de Crévoux et du lac d'Embrun, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour les activités estivales et hivernales.

La propriété a été exploitée en tant que maison d'hôtes, avec cinq chambres et un grand espace privé pour les propriétaires, également composé de cinq chambres. La partie réservée aux clients dispose de sa propre cuisine, d'une salle à manger, d'un salon et d'une terrasse extérieure. Les propriétaires, quant à eux, profitent d'une cuisine, d'une salle à manger et d'un salon aménagés dans de magnifiques pièces voûtées. Une rénovation exceptionnelle, intégrant de nombreuses fenêtres pleine hauteur, confère à cet endroit un charme unique. Ils bénéficient également d'une...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3600 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée (espace privé des propriétaires)
Grande terrasse exposée au sud avec barbecue
Salle à manger (36 m²)
Cuisine (16 m²)
Salon TV (24 m²)
Salon (30 m²)
Salle de musique (20 m²)
Cellier (15 m²)
Chaufferie
Terrasse orientée à l'ouest, réservée aux clients
Premier étage (espace privé des propriétaires)
Entrée d'hiver pour les clients avec local à skis et à chaussures (15 m²)
Buanderie (6 m²)
Local
Chambre parentale avec dressing, salle de bain comprenant deux douches, une baignoire et WC (46 m²)
Chambre 2, actuellement utilisée comme salle de sport (13 m²)
Chambre 3 (16 m²)
Chambre 4, actuellement une salle de couture (12 m²)
Chambre 5 (18 m²)
WC
Grande salle de bain avec deux douches et une baignoire (15 m²)
Deuxième étage (espace clients)
Entrée principale des clients
Grand hall d'entrée (35 m²)
Salle à manger (15 m²)
Cuisine (12 m²)
Salon (19 m²)
Chambre d'hôtes 1, avec salle de bain, douche et WC (30 m²)
Chambre d'hôtes 2, avec salle de douche et WC (22 m²)
Chambre d'hôtes 3, avec salle de douche et WC (22 m²)
Troisième étage (espace clients)
Chambre d'hôtes 4, avec chambre d'enfant attenante, salle de douche et WC (31 m²)
Chambre d'hôtes 5, avec salle de bain et WC (21