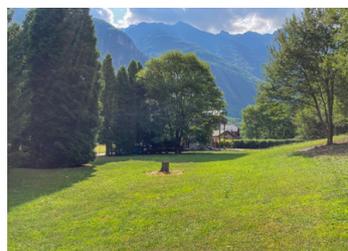


Maison en pierre rénovée, vue panoramique, grand jardin. Stations de ski à 30 mn. Gîte/commerce/maison.



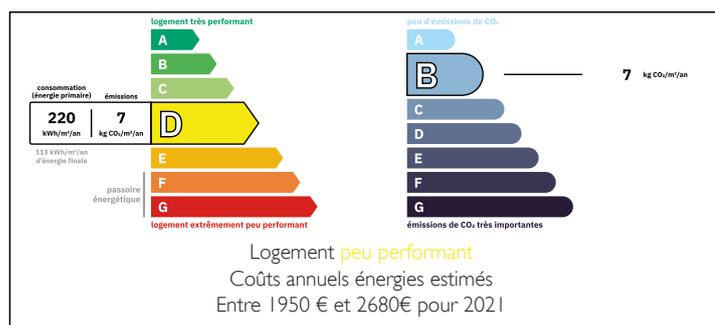
INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	143 m ²
Terrain:	3000 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété magnifiquement rénovée se trouve dans 3 000 m² de jardin clôturé, avec portail automatique à l'entrée. Le bâtiment a 4 étages, en totale 306 m², comprenant les caves, un atelier de 74 m² au rez-de-chaussée puis, via un accès séparé, un premier étage avec 2 grandes chambres (23 m² et 16 m²) et une troisième chambre double (9 m²) donnant sur l'arrière de la propriété. Le 2^e étage se compose d'un grand salon et d'un coin cuisine avec une autre chambre (11 m²) et une salle de bains. Dans toute la maison, vous serez impressionné par les détails. Les travaux de rénovation ont été réalisés par un menuisier de renom qui a parfaitement fini les pièces. Le 2^e étage se trouve sous le toit où vous trouverez des poutres apparentes traditionnelles, une esthétique et un éclairage pour...

DPE



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.



DESCRIPTION

Avec un intérêt historique, cette propriété reste un élément emblématique du village. Ses racines en tant que bureau principal pour l'industrie locale sont toujours visibles. Les deux étages supérieurs ont été entièrement rénovés à un niveau de finition élevé, tandis que le rez-de-chaussée a été conservé en tant qu'atelier. Les hauts plafonds de cet atelier (3m20) serviront à l'avenir soit pour une utilisation continue en tant qu'espace de travail, soit, avec une conversion facile, pour devenir une magnifique cuisine ouverte, avec vue sur les prés et une grande cheminée à bois qui chauffe déjà la propriété fortement isolée.

Dans le cadre de la rénovation actuelle, des travaux ont été réalisés pour permettre différentes options d'utilisation à l'avenir. Soit telle quelle, soit divisée en deux unités séparées avec un appartement autonome au dernier étage, et sur les deux niveaux inférieurs, une grande maison de 3 chambres avec un espace ouvert. Sa distribution en ferait également une opportunité idéale pour être exploitée en tant que gîte de luxe ou chambre d'hôte, avec une agréable salle à manger centrale.

L'utilisation de matériaux de haute qualité est évidente dans toute la propriété, de la menuiserie en bois aux finitions de plomberie. Grandes douches, baignoire sur pieds... même des toilettes japonaises ajoutent au confort et à l'élégance.

L'efficacité énergétique a été une priorité cruciale pour le propriétaire actuel. Le grand foyer à bois de 19 kW au rez-de-chaussée et la cheminée à bois du 2e étage fournissent la majeure partie du chauffage...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 757 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES