LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33913MAS73

Prix: 170 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grange et petite maison à rénover à vendre au centre de Lescheraines, toutes à pied, au calme avec vue dégagée

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Lescheraines
Département:	Savoie
Ch:	1
SdB:	0
Surface:	37 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Lescheraines, cette petite maison individuelle et la grange traditionnelle mitoyenne, sont nichées dans un endroit calme et paisible, surplombant les terres agricoles vers le paysage montagneux du massif des Bauges. À quelques pas de tous les commerces artisanaux, restaurants, école primaire et la base de loisirs magnifique, Les Îles du Chéran. Profitez d'un véritable esprit communautaire dans notre paradis de montagne situé à seulement 25 km d'Annecy, d'Aix-les-Bains et de Chambéry.

L'aménagement de la maison en premier sera rapide et facile, offrant un logement tout en travaillant sur le projet de grange plus grand qui pourrait être une magnifique maison individuelle spacieuse ou plusieurs appartements avec plus de 300 m2 à exploiter sur deux étages.

DPE

DPE non requis.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33913MAS73

Prix: 170 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison individuelle dispose d'un garage et d'une surface au sol de 37 m2 divisée en 2 pièces accessibles par l'escalier en pierre. C'est une rénovation facile grâce à des poutres, plancher et charpente en très bon état ainsi qu'à des ouvertures existantes. Elle a un potentiel d'environ 60 à 70 m2 habitables, y compris le grenier, un grand garage et une buanderie au rez-de-chaussée.

La grange a une superficie de 130 m2 au sol, plus 50 m2 supplémentaires dans l'abri à l'arrière de la grange qui, avec sa vue sur les montagnes, pourrait être le point central de la future maison. L'aménagement du rez-de-chaussée uniquement donnerait 180 m2 habitables, avec 130 m2 supplémentaires habitables au deuxième étage.

Les deux propriétés nécessiteront un permis de construire et le raccordement au réseau d'égouts est disponible directement sur la propriété

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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