LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34238MAS73

Prix: 579 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison rustique avec ascenseur et grange à rénover, à vendre à Bellecombe-en-Bauges près d'Annecy

INFORMATION

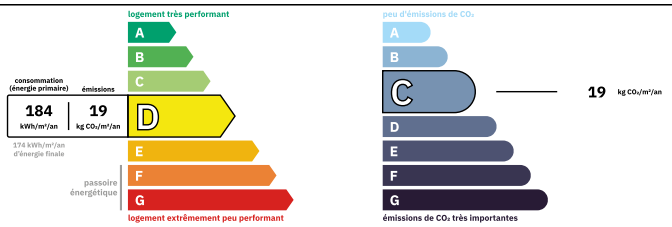
Ville:	Bellecombe-en-Bauges
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	158 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Belle maison rustique à Bellecombe-en-Bauges. A côté l'école primaire et à quelques pas de la boulangerie et restaurant. La moitié de la grange d'origine attend d'être convertie avec une vue imprenable sur le magnifique massif des Bauges.

Espace de vie rustique ouvert avec un ascenseur desservant les 3 étages, idéal pour charger les courses ou le bois de chauffage pour le nouveau poêle à bois dans le salon. La propriété est chaleureuse et accueillante avec 3 chambres et la possibilité de créer un espace de vie dans la grange.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1700 € et 2350€ pour 2023

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:	**505 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bellecombe est peut-être la plus prisée commune du parc naturel régional du massif des Bauges, avec un ensoleillement maximal et à seulement 18 km du lac d'Annecy, avec des vues à couper le souffle sur le chemin.

Premier étage
- Séjour / Cuisine - 58,5 m² avec accès par ascenseur
- Salle d'eau - 7,7 m²
- WC

Deuxième étage
- Chambre 1 - 18 m² de surface au sol (9,6 m² > 1,8 m)
- Chambre 2 - 17 m² de surface au sol (11,5 m² > 1,8 m)
- Chambre 3 - 17 m² de surface au sol (11 m² > 1,8 m) avec accès par ascenseur

Rez-de-chaussée
- Salon - 36 m² avec ascenseur et accès à la terrasse
- Buanderie - 12 m²

Grange à transformer en espace de vie supplémentaire ou en propriété séparée avec vue imprenable.
- Écurie - 50 m²
- Étage principal de la grange - 50 m²
- Entrée de la grange - 35 m²
- Réserve à bois - 5 m²

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