LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34681NDY38

Prix: 369 000 EUR
honoraires charge vendeur

Spacieuse rénovation d'un Grange de 5 Chambres avec appartement T3 Indépendant et Grand Jardin Privé.

INFORMATION

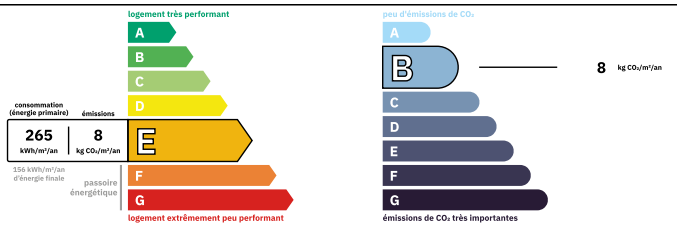
Ville:	Le Bourg-d'Oisans
Département:	Isère
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	189 m2
Terrain:	994 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre alpin pittoresque, cette grange récemment rénovée de 5 chambres (189 m²) allie harmonieusement charme rustique et confort moderne. La propriété comprend également un appartement T3 indépendant, idéal pour accueillir des invités, une famille élargie ou générer des revenus locatifs. Située dans un hameau paisible à seulement 2 km de la ville de Le Bourg d'Oisans, cette propriété offre un équilibre parfait entre caractère, confort et potentiel d'investissement.

À proximité des stations de ski renommées et des célèbres itinéraires cyclistes de l'Alpe d'Huez, cette propriété constitue une excellente opportunité d'investissement. Son emplacement recherché la rend particulièrement attractive pour la location saisonnière, offrant un fort potentiel de revenus toute l'année.
Un bien rare qui associe le charme alpin, la praticité d'un grand espace de vie et un attrait locatif

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2898 € et 3922€ pour 2021

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Composition de la propriété :
Rez-de-chaussée ;
Entrée principale de l'appartement indépendant de 2 chambres avec salon voûté et cuisine de style ferme.
Spacieuse cave voûtée pouvant être aménagée en atelier ou espace de vie supplémentaire.
Premier étage ;
Espace de vie principal comprenant un hall d'entrée, une salle de bain, une buanderie, trois chambres, un WC et un salon ouvert avec cuisine, salle à manger et mezzanine.
Un grand poêle à granulés constitue la principale source de chauffage.
Deuxième étage ;
Quatrième et cinquième chambre, dont une avec baignoire
Petit bureau.
Accès a l'extérieur à une grande grange à foin non aménagée, offrant un potentiel de développement supplémentaire.

Caractéristiques Uniques :

- Plafonds voûtés et éléments de caractère – Les espaces de vie conservent leurs plafonds voûtés d'origine, apportant une impression de grandeur et de luminosité.
- Atelier polyvalent / Potentiel de conversion – La grande cave voûtée du rez-de-chaussée offre de nombreuses possibilités : atelier privé, studio artisanal ou même un deuxième appartement indépendant.
- Idéale pour une grande famille ou un artisan – Avec de vastes espaces de vie et des zones de stockage dédiées, cette maison est parfaite pour une famille nombreuse ou un entrepreneur ayant besoin d'un espace de travail.

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