

Superbe maison de 2 chambres dans un hameau. Vues magnifiques. Grand potentiel. Jardin spacieux

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Alban-d'Hurtières |
| Département: | Savoie                  |
| Ch:          | 2                       |
| SdB:         | 1                       |
| Surface:     | 56 m2                   |
| Terrain:     | 9866 m2                 |

## RÉSUMÉ

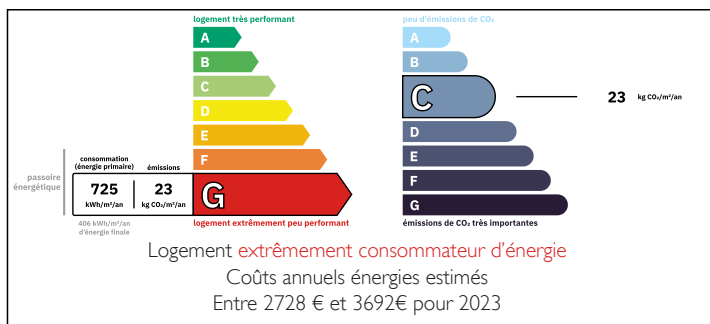
Maison de Village avec Vue Imprenable Plein Sud  
Située dans un hameau paisible de Saint-Alban-des-Hurtières, cette maison profite de l'une des plus belles vues du secteur. Exposée plein sud, avec un jardin facile à entretenir et une parcelle boisée attenante, elle bénéficie d'un ensoleillement optimal toute la journée.

La maison propose actuellement deux chambres, un salon et une cuisine, mais avec un peu d'investissement, elle pourrait facilement accueillir quatre chambres ou même un appartement indépendant pour invités ou location.

Avec ses murs en pierre traditionnels et ses éléments agricoles d'époque, cette maison pleine de caractère deviendra, après quelques rénovations, une résidence unique et chaleureuse.

À seulement 35 minutes des stations de ski, le village

## 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

Charmante Maison de Village avec un Potentiel Exceptionnel

Cette maison de caractère se compose actuellement de quatre pièces principales, dont deux chambres situées à l'étage, ainsi qu'une cuisine spacieuse et un salon au rez-de-chaussée surélevé. Une salle de bain pleine de charme, équipée d'une baignoire sabot traditionnelle, ainsi que des toilettes séparées, complètent l'espace de vie existant.

Au rez-de-jardin, sous la cuisine et le salon, se trouvent deux grandes caves, parfaites pour accueillir une buanderie, des congélateurs supplémentaires ou du rangement domestique.

L'entrée principale se fait par un petit escalier en pierre menant à une véranda vitrée, puis à la porte d'entrée.

Sur le côté droit de la maison, une grande grange attenante, autrefois utilisée pour le stockage de paille, offre de nombreuses possibilités. En dessous, on trouve un garage et les vestiges d'une étable autrefois utilisée pour abriter du bétail en hiver. La structure de la grange est en excellent état et son orientation sud-ouest est idéale pour l'installation de grandes baies vitrées. Sa disposition permet également une intégration facile à la maison principale, offrant un potentiel considérable d'agrandissement ou de création d'un logement indépendant.

Le garage et l'ancienne étable en contrebas pourraient également être rénovés pour devenir un appartement indépendant ou un logement d'appoint.

Une Belle Opportunité de Rénovation sur des Bases Solides

La maison, bien que saine et pleine de charme, nécessite quelques travaux. L'assainissement devra être remis aux normes et l'isolation renforcée pour un confort optimal à l'année. Cependant, avec un

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 326 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES