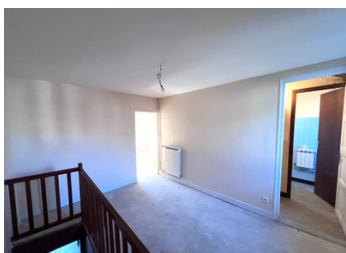
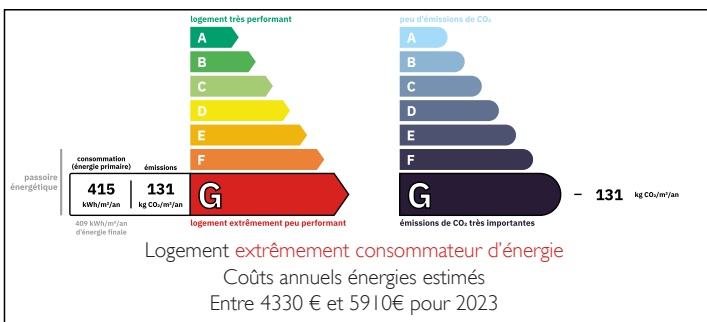


Maison de maître forgeron à vendre à École-en-Bauges de 140m2 habitables et 350m2 à convertir en appartements

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	École
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	1300 m2

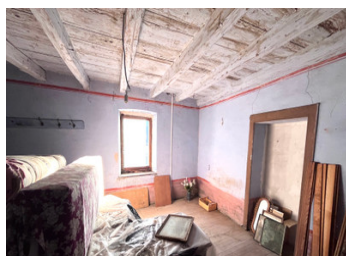
RÉSUMÉ

Un vaste projet de rénovation, dissimulé au bout d'une accès privée en plein cœur du magnifique village d'École, dans le splendide parc naturel du massif des Bauges. Cette propriété composée de deux bâtiments fut la demeure de générations de maîtres forgerons, avec une forge ancienne et une seconde, plus grande, située dans un bâtiment séparé. L'ensemble forme une cour intérieure privée dont l'accès par la route porte le nom des Maîtres de Forge.

Le bâtiment principal comprend une grande maison de 140 m², avec trois chambres, nécessitant une rénovation. Elle dispose d'un chauffage central au fioul et d'une immense cave voûtée en pierre, accessible par une trappe dans la cuisine. Les combles sont aménageables, avec déjà deux ouvertures prévues pour des fenêtres. L'édifice est globalement en bon état et la toiture a été remplacée en 2017, en même temps...

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

École est un village pittoresque, l'une des 14 communes des Bauges, avec un bar-restaurant et une petite épicerie. Les montagnes environnantes offrent de magnifiques randonnées avec de superbes vues sur la Savoie et la Haute-Savoie, ainsi que la possibilité d'observer la faune protégée, dont les chamois, les marmottes et les aigles royaux. Le Chatelard, pour les commerces de proximité, n'est qu'à 5 km, et Saint-Pierre-d'Albigny à 15 km, via le col du Frêne, emprunté lors du Tour de France féminin 2025.

- Entrée - 6m²
- Cuisine - 16m²
- Salon - 17m²
- Bureau - 18m²
- Palier - 14m²
- SDB + WC - 9m²
- Chambre 1 - 21m²
- Chambre 2 - 18m²
- Chambre 3 - 21m²
- Chaufferie / garage - 48m²
- Écurie - 45m²
- Forge - 21m²
- Entrée Grange - 36m²
- Grange - 136m² au sol
- Forge indépendante - 48m² au sol

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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