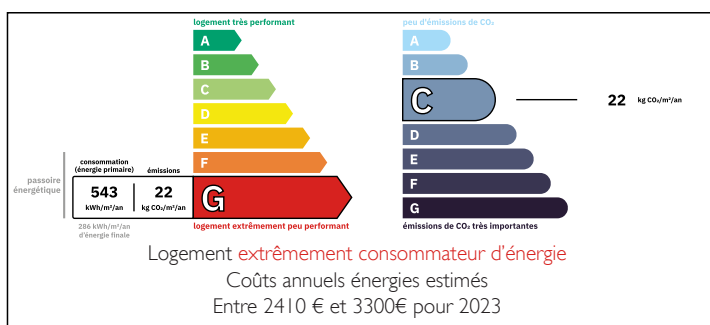


Maison T3 au calme à vendre à Doucy-en-Bauges, vue dégagée, climat agréable et grange de 150 m à aménager

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Doucy-en-Bauges
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	46 m²
Terrain:	400 m²

RÉSUMÉ

Située sur une route de montagne paisible au-dessus de Doucy-en-Bauges, au cœur du magnifique Parc naturel régional du Massif des Bauges, cette chaleureuse maison de deux chambres bénéficie d'un climat estival particulièrement agréable et offre un cadre de vie exceptionnel.

La maison existante constitue un pied-à-terre en montagnes dès aujourd'hui, tandis que la grande grange attenante offre un formidable potentiel de rénovation. Elle peut être transformée en une superbe résidence principale, laissant la maison actuelle comme gîte. Une autre possibilité consiste à aménager les combles ouverts de la maison existante afin d'en doubler la surface habitable, tout en créant une seconde habitation indépendante dans la grange.

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

En hiver, la maison est économique à chauffer grâce à son poêle à bois récemment remplacé par un modèle plus petit, l'ancien étant devenu trop puissant pour le volume de la maison. Malgré un diagnostic de performance énergétique (DPE) peu représentatif – notamment en raison des critères appliqués aux habitations situées à plus de 800 mètres d'altitude – l'altitude constitue un véritable atout, offrant des températures nettement plus fraîches et confortables pendant les mois d'été.

Le véritable joyau de cette propriété est sa vaste grange attenante, qui présente un potentiel d'aménagement exceptionnel. Elle peut être transformée en une magnifique habitation de montagne de 150 m², comprenant de vastes espaces de vie ouverts, une spectaculaire façade entièrement vitrée et un balcon idéalement orienté pour profiter pleinement des vues panoramiques sur les montagnes environnantes.

Si vous recherchez une propriété dont vous pourrez profiter immédiatement tout en réalisant un projet de rénovation à fort potentiel, cette maison allie charme, espace et possibilités d'aménagement dans l'un des plus beaux paysages du Massif des Bauges.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Rez-de-chaussée

- Salon 13m²
- Chambre 1 - 10m²
- Chambre 2 - 9m²
- Cuisine - 7.5m²
- Entrée - 3m²
- Salle d'eau - 2.7m²
- WC

Rez-de-jardin

- 2 caves avec potentiel d'aménagement

Grange

- Grange entrée et l'étage - 68m²
- Écurie - 38m²
- 2eme étage de la maison - 52m²

Total 158m²