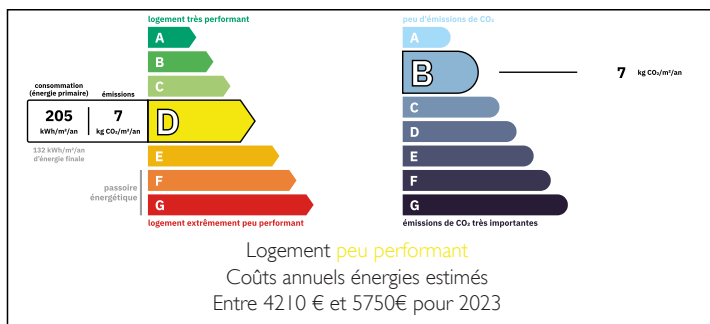


Deux maisons magnifiquement rénovées à vendre à Bellecombe-en-Bauges, à 17 km du lac d'Annecy à Saint Jorioz

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bellecombe-en-Bauges
Département:	Savoie
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	255 m2
Terrain:	400 m2

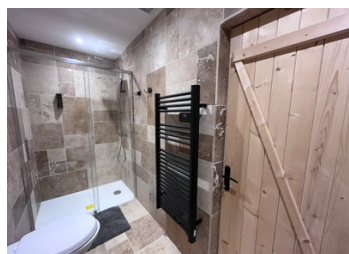
RÉSUMÉ

Située dans le très recherché village de Bellecombe, au cœur du Parc naturel régional du Massif des Bauges, cette propriété est la deuxième que j'ai le plaisir de proposer à la vente. La première fois, il s'agissait d'un important projet de rénovation. Après plusieurs années de travaux minutieux et réalisés avec passion par les propriétaires, elle se compose aujourd'hui de deux habitations modernes, alliant confort contemporain, caractère et éléments d'origine préservés.

La première maison est une spacieuse demeure familiale comprenant quatre grandes chambres doubles. La seconde est un gîte de deux chambres, chacune avec sa salle d'eau privative, pouvant accueillir jusqu'à huit personnes. Il offre un espace de vie confortable, une entrée indépendante via le parking couvert, ainsi qu'une salle de sport équipée d'un sauna et d'une douche.

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

La propriété se trouve à proximité immédiate de l'école primaire et à quelques minutes à pied de l'excellent restaurant-bar La Halte, ainsi que de la boulangerie du village. De nombreux sentiers de randonnée en montagne sont accessibles dès le pas de la porte, et il suffit de franchir le col de Leschaux pour rejoindre rapidement les rives du lac d'Annecy, à Sevrier ou Saint-Jorioz.

Le Massif des Bauges est un véritable paradis pour les amoureux de la montagne. Très apprécié, il attire une clientèle française et internationale tout au long de l'année. Le gîte de deux chambres offre ainsi un potentiel de revenus locatifs estimé à 25 000 € par an.

Vendue en un seul lot, cette propriété représente une opportunité idéale, que ce soit comme résidence principale avec un revenu complémentaire grâce au gîte, pour accueillir une famille élargie, ou encore pour être exploitée en deux hébergements touristiques rentables.

Maison principale :

Rez-de-chaussée

- Cuisine - 22 m² avec cuisinière (piano de cuisson) et coin repas
- Arrière-cuisine / Buanderie – 6,5 m²
- Séjour - 26 m² avec accès à la terrasse et au jardin
- Couloir - 7 m²
- Salle d'eau avec WC – 4,5 m²

Étage

- Chambre 1 - 12 m² avec balcon exposé est
- Chambre 2 - 10 m²
- Chambre 3 - 15 m² avec balcon exposé ouest
- Chambre 4 - 14 m²
- Salle de bains avec WC - 4 m²

Surface habitable totale : 125 m²

Niveau inférieur

- Garage
- Cave

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES