

Maison individuelle en pierre naturelle. Rénovation de haute qualité. Vues imprenables, grand jardin.

EXCLUSIF



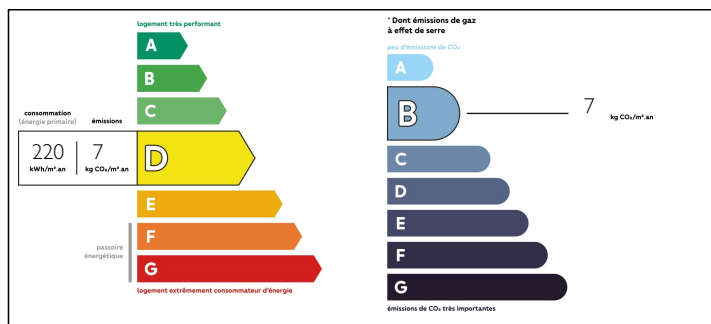
INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	143 m ²
Terrain:	3000 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété magnifiquement rénovée se trouve dans 3 000 m² de jardin clôturé, avec portail automatique à l'entrée. Le bâtiment a 4 étages, en totale 306 m², comprenant les caves, un atelier de 74 m² au rez-de-chaussée puis, via un accès séparé, un premier étage avec 2 grandes chambres (23 m² et 16 m²) et une troisième chambre double (9 m²) donnant sur l'arrière de la propriété. Le 2^e étage se compose d'un grand salon et d'un coin cuisine avec une autre chambre (11 m²) et une salle de bains. Dans toute la maison, vous serez impressionné par les détails. Les travaux de rénovation ont été réalisés par un menuisier de renom qui a parfaitement fini les pièces. Le 2^e étage se trouve sous le toit où vous trouverez des poutres apparentes traditionnelles, une esthétique et un éclairage pour donner un espace de vie très confortable et relaxant. Les balcons des...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 757 EUR

NOTES

DESCRIPTION

D'intérêt historique, cette propriété reste une caractéristique importante au sein du village. Ses racines en tant que bureau principal de l'industrie locale ont été poursuivies par le propriétaire actuel qui a conservé un espace atelier au rez-de-chaussée. Les hauts plafonds (3,20 m) serviront à l'avenir soit à une utilisation continue comme atelier, soit avec une conversion facile, se transformeront en une superbe cuisine/salon ouverte, avec vue sur la prairie et un immense feu de bois qui chauffe déjà la propriété fortement isolée.

Dans le cadre de la rénovation actuelle, des travaux ont été exécutés pour permettre différentes options d'utilisation à l'avenir. Soit telle qu'elle est actuellement, soit divisée en deux unités séparées avec un appartement indépendant au dernier étage et aux deux niveaux inférieurs une grande maison ouverte de 3 chambres. Sa distribution en ferait également une opportunité commerciale idéale pour être exploitée comme un gîte de luxe ou une chambre d'hôtes.

L'utilisation de matériaux de haute qualité est évidente dans toute la propriété, des menuiseries en bois aux finitions de plomberie. De grandes douches, une baignoire sur pieds... Même des toilettes japonaises ajoutent au confort et à l'élégance.

L'efficacité énergétique était un objectif crucial pour le propriétaire actuel. Le grand feu de bois de 19 kW au rez-de-chaussée et le feu de bois au 2^e étage fournissent la majorité du chauffage nécessaire à la propriété. Avec des techniques d'isolation modernes importantes dans les murs, le toit et les fenêtres, la maison est facile à maintenir à...