

Maison Baujus, 4 chambres avec chalet d'été et 3eme bâtiment à vendre dans le massif des Bauges près d'Annecy



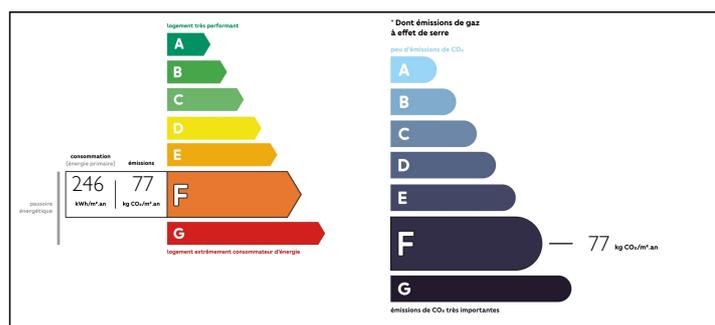
## INFORMATION

Ville:	Lescheraines
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	194 m <sup>2</sup>
Terrain:	1600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du massif des Bauges à Lescheraines dans une impasse calme et paisible, cette ferme en pierre rénovée est à pied de tous les commerces, restaurants, école primaire et la base de loisirs, Les îles du Chéran. À seulement 25 km d'Annecy et de Chambéry, la propriété est idéalement bien située, avec les 3 domaines skiables ainsi que toutes les belles villes, lacs et montagnes à côté. L'ajout d'un beau chalet d'été rustique, complète avec cuisine / séjour, plus un espace nuit sur la mezzanine, en fait la propriété parfaite pour se divertir et se détendre à l'année. Si vous avez besoin de plus d'espace, il y a un 3eme bâtiment de 72m<sup>2</sup> au sol avec une garage double, atelier, une salle de stockage isolée et 50m<sup>2</sup> à l'étage.

## 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

### Rez-de-chaussée

- Salon - 16m<sup>2</sup>
- Cuisine - 20m<sup>2</sup>
- Entrée - 14m<sup>2</sup>
- Buanderie - 14m<sup>2</sup>
- WC
- Garage - 30m<sup>2</sup>

### 1er étage

- Chambre 1 - 18m<sup>2</sup>
- Chambre 2 + Mezzanine - 14m<sup>2</sup>
- Salle de bain - 5.5m<sup>2</sup>
- WC
- Chambre 3 - 13m<sup>2</sup>
- Chambre 4 - 16m<sup>2</sup> avec balcon sud + salle d'eau - 2.5m<sup>2</sup>

### À l'extérieur

- Maison d'été - 40m<sup>2</sup> avec séjour cuisine ouverte et plateforme de couchage en mezzanine

### Bâtiment 72m<sup>2</sup> au sol

- Garage – 40m<sup>2</sup>
- Atelier – 12m<sup>2</sup>
- Salle de Stockage isolée -20m<sup>2</sup>
- Grenier - 50m<sup>2</sup>

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

## NOTES