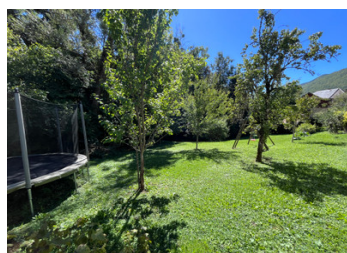


Grande maison accueillante à vendre, au cœur du massif des Bauges entre Annecy, Chambéry et Aix-les-Bains

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Motte-en-Bauges
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	254 m2
Terrain:	1800 m2

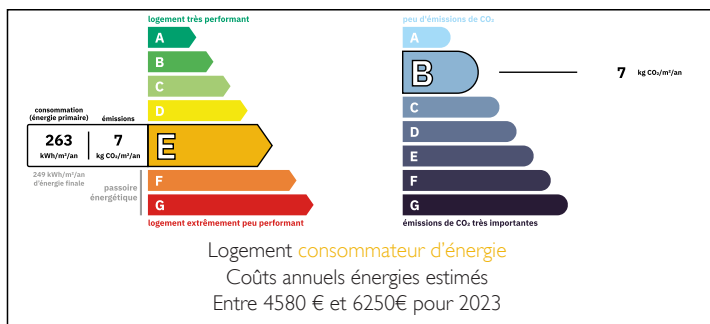
RÉSUMÉ

Située à la Motte-en-Bauges à 2 km du Châtelard et de Lescheraines, cette ancienne ferme est idéalement située, avec toutes les commodités à quelques minutes. Le lac d'Annecy à Saint Jorioz est à seulement 21 km.

La propriété est accessible par une entrée fermée qui, à l'arrivée, révèle un jardin privé arboré avec un grand garage / grange indépendant. Dans le jardin inférieur, à côté du ruisseau, un ancien vivier pour l'élevage de truites pourrait devenir un élément aquatique de jardin.

Regardez la visite virtuelle interactive et maquette 3D en exclusivité sur le site Web de Leggett Immobilier

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 données 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

Par une porte dans la cuisine, on accède à une magnifique cave à vin voûtée. Une autre porte, dans le bureau sur le palier, mène à une salle de jeux / dortoir de 55 m².

Au RDC, on accède à une grande buanderie qui mène à une chaudière à granulés ÖkoFEN avec silo automatique. La maison est équipée avec la nouvelle connexion fibre haut débit, idéale pour le télétravail. Enfin, un escalier caché mène à une grande pièce de 60 m² non aménagés.

Rez-de-chaussée

- Cuisine – 15 m²
- Cave à vin – 20 m²
- Cave 2 – 21 m² avec chauffe-eau électrique récent
- Séjour / salle à manger – 43 m² avec poêle à bûches
- Salon – 21 m²
- Buanderie / WC – 18 m²
- Chaufferie – 24 m² avec chaudière granulés Ökofen, silo automatique et chauffe-eau solaire
- Salle de stockage – 60 m² caché sur un étage intermédiaire

Premier étage

- Coin Bureau – 9 m²
- Salle de jeux / dortoir – 55 m²
- Salle d'eau avec douche – 4 m²
- WC
- SDB – 6 m² avec faïence de Roger Capron, célèbre céramiste
- Chambre 1 – 17 m²
- Chambre 2 – 18 m²
- Chambre 3 – 14 m²
- Chambre 4 – 16 m²

Grenier non aménagé sous les toits de 190 m²

À l'extérieur

- Grand jardin privatif
- Garage – 43 m²
- Combles de garage – 39 m²

Surface totale du terrain : 1795 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2016 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES