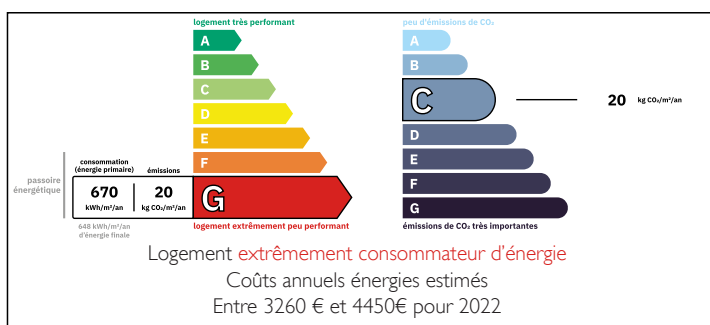


Ferme savoyarde à rénover avec vues imprenables sur les montagnes, proche de Genève.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Taninges
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	1443 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette propriété de caractère offre un espace habitable confortable ainsi qu'un excellent potentiel pour créer une maison de campagne plus spacieuse. Le logement existant est en bon état, tandis que les généreux jardins, le mazot traditionnel, et la grande grange offrant un potentiel de transformation, ouvrent de belles possibilités d'aménagement pour l'avenir. Un permis de construire a déjà été accordé afin d'agrandir l'espace de vie.

Dominant Taninges, au cœur des Alpes françaises, la propriété bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel. La région est réputée pour ses activités de plein air toute l'année, avec un accès facile aux domaines skiables du Grand Massif, des Portes du Soleil et de Praz de Lys Sommand, ainsi qu'à de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables. Les commerces et services sont accessibles en quelques minutes, tandis que Genève et...

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

### Résumé

- Rez-de-chaussée (c. 100 m<sup>2</sup>)
- Entrée par un sas pratique / local à chaussures  
Salle à manger / salon avec cheminée  
Cuisine  
Chambre double  
Couloir  
Salle de bains avec baignoire et douche  
Grande pièce de rangement  
Buanderie  
WC séparé

- Étage (c. 20 m<sup>2</sup> habitables)

Chambre avec grande terrasse couverte et vue sur les montagnes  
Couloir  
Local technique abritant le système de chauffage c.20 m<sup>2</sup>  
Grande grange offrant un excellent potentiel de rénovation (c. 120 m<sup>2</sup> supplémentaires à aménager, potentiellement sur deux niveaux)  
\*\*À noter : la toiture nécessite une intervention urgente.\*\*

- Dépendances et terrain

Écurie (20 m<sup>2</sup>)  
Mazot traditionnel  
Grand jardin arboré et terrain attenant.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

L'achat d'un bien immobilier à Taninges, en France, offre de nombreux avantages. Située dans la magnifique région des Alpes françaises du Nord-Ouest, cette commune bénéficie de vues imprenables sur les montagnes et d'un accès facile à de nombreuses activités de plein air. Taninges offre un cadre de vie paisible tout en étant proche de Genève et de la vallée de l'Arve, ce qui en fait un emplacement pratique pour les travailleurs transfrontaliers.

La ville possède un riche patrimoine culturel, avec des sites historiques remarquables tels que la Chartreuse de Mélan et l'église Saint-Jean-Baptiste.