



Maison à Leschaux + corps de ferme + grange en bois +

LESCHAUX 74320

549 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison à Leschaux + corps de ferme + grange en bois +

Située à Leschaux, à 15 min du centre ville de Sévrier, venez découvrir cet ensemble sur 3465m² de terrain offrant une vue imprenable sur le massif des bauges comprenant : une maison mitoyenne à rénover de 114.36m² loi Carrez et 292.01 de surface au sol, un corps de ferme de 252.58m² au sol, 2 granges en bois de 81m² chacune.

La maison est composée de la façon suivante :

Au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger, une chaufferie et 3 caves.

A l'étage, 4 chambres dont 1 avec balcon, une salle de bains et un WC.

Possibilité d'aménager les combles de 89m².

Vous pourrez également aménager un appartement type 2 avec balcon de 30m² environ qui a son entrée indépendante.

2 granges en bois à rénover.

De plus, un corps de ferme avec un permis accepté pour y créer un appartement et la modification des ouvertures. Très gros potentiel.

Idéal pour les amoureux de la nature et des grands espaces.

A visiter sans tarder!

DPE: G

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

605.38 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2022-10-22 03:50:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	567 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5089€ et 6885€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



