



## 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 3465m<sup>2</sup> de terrain offrant une vue imprenable sur le massif des bauges comprenant : une maison mitoyenne à rénover de 114.36m<sup>2</sup> loi Carrez et 292.01 de surface au sol, un corps de ferme de 252.58m<sup>2</sup> au sol, 2 granges en bois de 81m<sup>2</sup> 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 89m<sup>2</sup>.

Vous pourrez également aménager un appartement type 2 avec balcon de 30m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 00:09:25
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



