



## Maison Leschaux 6 pièce(s) 292.01 m<sup>2</sup>

LESCHAUX 74320

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Maison Leschaux 6 pièce(s) 292.01 m<sup>2</sup>

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, ainsi qu'une grange en bois de 81m<sup>2</sup>.

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.

1 grange en bois à rénover.

Très gros potentiel.

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

A visiter sans tarder!

DPE: G

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

292.01 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-10-22 17:15:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	567 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

1269 m<sup>2</sup>

## 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





