

Situation géographique

Avant-Pays Savoyard, à 30 minutes de Chambéry, 1h de Lyon et Grenoble et 50 minutes d'Annecy.

Descriptif de l'habitation

Avec une vue dominante et dégagée, ancienne ferme en pisée du 19ème siècle entièrement rénovée en 2006 par des professionnels avec des matériaux de qualité, composée de 3 bâtiments regroupant une maison d'habitation, un gîte étape, un gîte de séjour et deux chambres d'hôtes.

Le premier bâtiment constituant la maison d'habitation comprend un grand sous-sol de 92 m² et une partie habitable de 176 m² répartie comme suit:

- rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, WC
 - au 1er étage: grand palier, 2 chambres et une salle d'eau
 - au 2ème étage: 2 chambres, une salle de bain et dressing.
- Chauffage et eau chaude par chaudière à granulés.

Le second bâtiment de 129 m² sur deux niveaux comprend :

- au rez-de-chaussée un gîte de séjour de 41 m² avec un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau
 - A l'étage, deux chambres d'hôtes de 24 et 38 m²
 - Une salle commune pour les petits déjeuners, avec kitchenette.
- Chauffage électrique.

Le troisième bâtiment de 68 m² sur deux niveaux comprend un gîte d'étape, un four à pain et un pressoir. Il se répartit comme suit :

- au rez-de-chaussée: salle de séjour, salon, kitchenette et WC
- à l'étage: 2 chambres et salle de bain. Pas de travaux de remise à neuf effectués (simple vitrage...). Chauffage poêle à bois et radiateurs électriques.

Assainissement individuel aux normes.

Les gîtes et les chambres d'hôtes sont indépendants de la maison d'habitation.

Descriptif du foncier

Prix de vente 585 000 € HFS*

Vocation(s) principale(s) Tourisme rural-hébergement,

Vocation(s) secondaire(s) Résidentiel, Tourisme rural-hébergement,

Surface foncier non-bâti **01 ha 35 a**

Référence du bien 73JV160102

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Julie VASSALLO

04 79 28 74 27

j.vassallo@safer-aura.fr

Safer Auvergne-Rhône-Alpes

www.safer-aura.fr

