

880 000 €

357 m²

10 pièces

Annecy



Surface	357.00 m ²
Séjour	45 m ²
Superficie du terrain	20 a
Pièces	10
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	3
WC	4
Epoque, année	1880
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	2 420 €/an

Référence VM401 A Clermont, à 30 min d'Annecy et de la frontière suisse, un ancien corps de ferme, mitoyen sur un côté, édifié en 1880, entièrement rénové en 1991, sur un terrain de 2000 m² environ, au calme, avec vue sur la campagne, de 357 m² habitables permettant de faire l'activité de gîtes ou de chambre d'hôtes, il se compose ainsi :

- Habitation principale de 290 m² avec cuisine totalement équipée, 1 chambre avec salle d'eau, un salle à manger de 24 m², un grand séjour de 45 m²; à l'étage, une grande mezzanine de 59 m², 2 chambres, 1 bureau, une grande salle de bains

- Habitation annexe avec son entrée indépendante, 2 studios comprenant chacun : un séjour, une salle d'eau, un WC, et au dessus, une mezzanine pour le couchage, une cuisine équipée indépendante partagée donnant sur un balcon filaire avec vue sur la campagne

- En annexe, une buanderie, une chaufferie, une cave de 19 m², un atelier de 39 m², un abri voiture 3 places.

Le chauffage est au fuel (chaudière) + chauffage électrique par radiateurs pour les studios.

Taxe foncière : 2420 euros / an

Assainissement individuel récent (travaux en cours)

Pour tout renseignement ou visite, contactez Caroline au 0680336688.

A bientôt.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3952.00 et 5346.00 €. Nos honoraires :

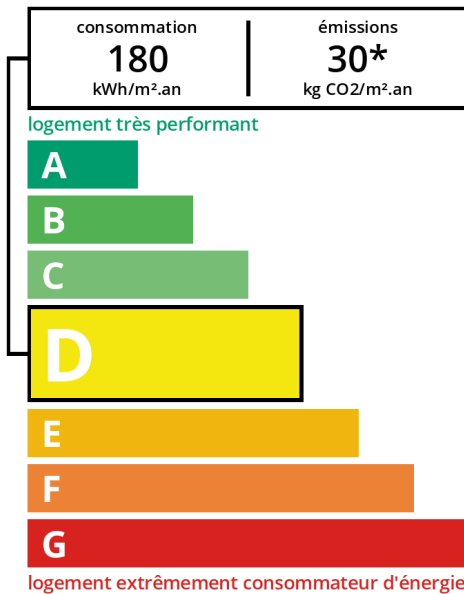
<https://files.netty.immo/file/agenceduparc/honoraires>

Les points forts :

- Au calme
- Rénové entièrement
- 2 studios indépendants
- Grands volumes
- 3 chambres - 1 grande mezzanine et 1 bureau + 2 studios
- Possibilité d'aménager une piscine



agence du parc
3 rue Paul Cézanne
Annecy
www.agence-du-parc-annecy.com
contact@agence-du-parc-annecy.com
06 80 33 66 88



* Dont émissions de gaz à effet de serre

