



Belle maison (Gîte de 318 m²) de 17 pièces à Aillon-le-Vieux

AILLON LE VIEUX 73340

550 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Belle maison (Gîte de 318 m²) de 17 pièces à Aillon-le-Vieux

Venez découvrir cette belle demeure familiale transformée en gîte au cœur du Massif des Bauges (proche de la station de ski de Margériaz)

Adossée au mont Colombier, cette propriété ne manque pas de charme et de potentiel. (Composée de 17 pièces : 8 chambres, 7 salles d'eau, 1 sauna, 3 caves, un atelier ainsi que de multiples parcelles de terrain).

La maison s'articule en 5 logements distincts : un T5 de 117m², un T4 de 100m², un T3 de 46m², un T3 de 33m² et un studio de 22m². Les deux T3 pouvant être jumelés (communiquant par la buanderie).

Quelques travaux sont à prévoir (principalement la mise en conformité de l'assainissement individuel et de rafraîchissement intérieur).

Dans son style rustique et son environnement montagnard, cette demeure saura vous séduire par sa tranquillité, son beau jardin paysagé et fruitiers, bassin, ses terrasses, balcons et vérandas.

En terme de chauffage, la maison complète est chauffée grâce à deux poêles bouilleurs et des radiateurs (+ chaudière à fioul d'appoint) et l'eau chaude sanitaire chauffée grâce aux panneaux solaires. De plus, elle présente une bonne performance énergétique (DPE C, GES C) et bénéficie d'une exposition Sud-Ouest.

Ne ratez pas cette belle opportunité de reprise de gîte (ou autre projet familial) (portefeuille clients fidèles déjà existant). Visite virtuelle à la demande. Pour toute demande d'informations et visites contactez LEA RABILLOUD chez GUY HOQUET GRESY-SUR-AIX au 06.36.92.13.04.

313 m²

17 pièce(s)

8
chambres

2 sdb

5 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	4
Distance Commerces	3.9 km
Distance Train	23.9 km
Accès Gare	35 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







