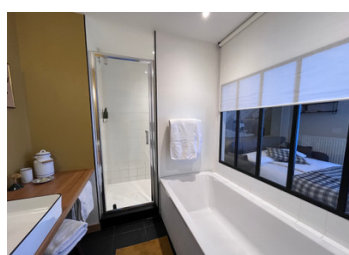
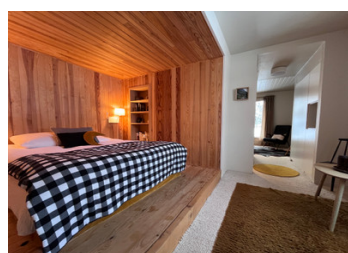
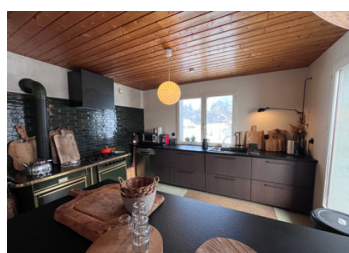
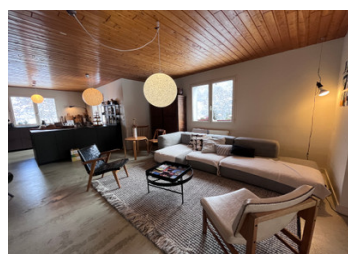


Accueillant chambre d'hôtes à vendre, idéale pour des vacances de montagne à 1150m dans le massif des Bauges

EXCLUSIF



## INFORMATION

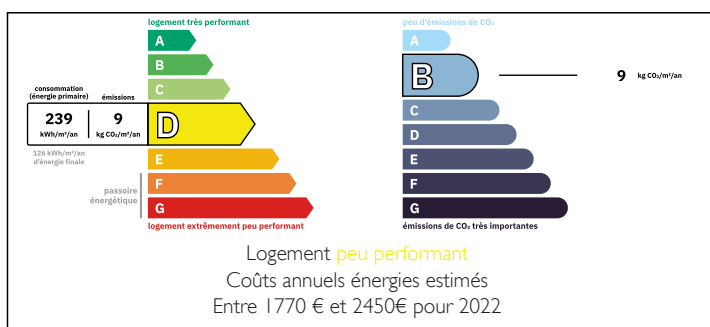
Ville:	Les Déserts
Département:	Savoie
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	284 m <sup>2</sup>
Terrain:	2100 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au col de Plainpalais, la propriété bénéficie d'une vue imprenable sur les Bauges d'un côté, et sur Chambéry et la Chartreuse de l'autre. C'est un point de départ parfait pour explorer le parc naturel régional des Bauges. Le domaine de Savoie Grand Revard est au pas de la porte, avec 150 km de sentiers balisés.

Le gîte comprend trois suites récemment rénovées, ainsi qu'un appartement indépendant de deux chambres en gestion libre. Deux autres appartements à rafraîchir avec une chambre et salle de bains déjà fait. L'ensemble est complété par un espace de vie chaleureux en open space avec coin repas, où les hôtes peuvent se détendre après une journée en montagne ou une visite de Chambéry, Aix-les-Bains ou Annecy.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le lieu est idéal pour toutes les activités de montagne, grâce à un climat estival agréable. Les plus aventureux pourront tenter le Golet de l'Agneau, une ascension sportive menant au sommet du Margériaz à 1 850 m, via un passage quelque peu... stimulant. Pour les autres, une promenade plus paisible au milieu des pingos glaciaires permet d'admirer la géologie unique des Bauges, classées Géoparc mondial UNESCO, tout en croisant une faune locale parfaitement consciente de son statut protégé.

### 1er étage

- Séjour/ cuisine - 56m<sup>2</sup>
- SDB Tech - 5m<sup>2</sup>

### Suite 1

- Séjour - 13m<sup>2</sup>
- Chambre - 13m<sup>2</sup>
- Salle d'eau - 6m<sup>2</sup>
- WC
- Palier /Escalier - 16m<sup>2</sup>

### 2eme étage

#### Appt 1

- Entrée - 2m<sup>2</sup>
- Chambre 1 - 9m<sup>2</sup>
- Séjour - 16m<sup>2</sup>
- Chambre 2 - 9m<sup>2</sup>
- Salle d'eau - 3.5m<sup>2</sup>
- Mezzanine - 2 couchage
- WC

#### Suite 2

- Chambre - 10m<sup>2</sup>
- WC
- Salle d'eau - 2m<sup>2</sup>
- Chambre - 13 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau + WC - 3m<sup>2</sup>
- Mezzanine

#### Appt 3 Bas

- Entrée - 13m<sup>2</sup>