



## Superbe maison écologique à Taninges avec grand terrain, proche des stations de ski !

TANINGES 74440

**937 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BONNE**

18 Avenue du Léman  
74380 Bonne

**0450369599**

## Superbe maison écologique à Taninges avec grand terrain, proche des stations de ski !

Située dans un hameau paisible de Taninges, à seulement 15 minutes des stations de ski Les Gets et Le Praz de Lys, cette magnifique maison écologique de 253 m<sup>2</sup> habitables est implantée sur une parcelle de 1 900 m<sup>2</sup>, dont un terrain détachable avec permis d'aménagement pour une nouvelle construction.

Caractéristiques principales :

8 pièces dont 2 habitations distinctes (location saisonnière et habitation principale).

Exposition plein sud avec vue imprenable sur les montagnes.

Terrain de 1100 m<sup>2</sup> constructible.

Maison sur 3 niveaux avec un fort potentiel.

Détails des niveaux :

1er niveau : Appartement indépendant de 3 chambres, 2 salles d'eau rénovées, 2 WC séparés, cuisine équipée et salon avec cheminée. Capacité d'accueil jusqu'à 12 personnes, parfait pour de la location saisonnière, avec terrasse et terrain engazonné.

2ème niveau : Vaste séjour lumineux, potentiel de 3 chambres après aménagement, mezzanine pouvant servir de salle de jeux, bureau, 2 salles d'eau avec prestations de qualité, et un accès à une grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> ainsi qu'à un balcon.

Maison écologique et rénovée :

Rénovée entièrement en 2018 avec des matériaux isolants écologiques (chanvre, lin, coton et laine de bois)

Menuiseries haute isolation en bois, bardage et terrasse en mélèze

Chauffage au sol, électricité et plomberie récentes

Toiture refaite en 2017

Extérieur :

4 places de parking disponibles.

Entrées séparées pour chaque logement.

Terrain engazonné offrant un bel espace de détente.

À seulement 2 minutes du coeur du village et 15 minutes des pistes de ski.

Cette maison d'exception en bois et pierres allie charme, confort, et performance énergétique. C'est une opportunité rare pour les amoureux de la nature et des sports de montagne !

RARE ! Contactez nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel.

Liens des vidéos: terrain - <https://www.youtube.com/watch?v=RrXTaU6bVbA&t=2s>

intérieur du chalet- <https://www.youtube.com/watch?v=LW5neUjUyiQ>

Présentation vidéo sur le site Guy Hoquet Bonne -click Link -

<https://bonne.guy-hoquet.com/achat-vente/maison-8-pieces-taninges-74440-1645709>

\*\*\* Contact : Simona M. : 06 35 56 52 73 \*\*\*

253 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	4 sde
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3500€ au 02/04/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4800€ au 02/04/2024

## Photos du bien







