



Bien proposé à 600 000 €

Honoraires agence TTC : 16 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 583 800 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

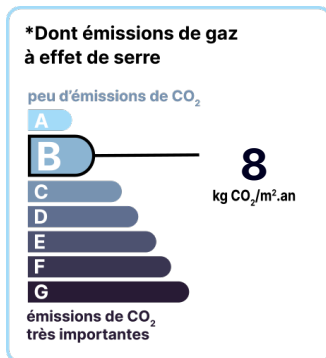
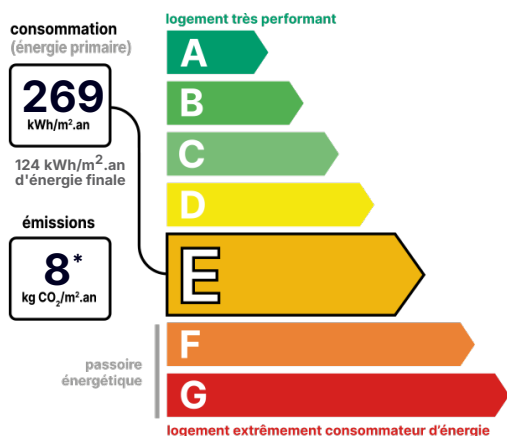
En exclusivité, maison de 439m² et son terrain sur la commune de Venthon.

En exclusivité, maison de 439m² et son terrain sur la commune de Venthon. Cette habitation dispose d'un appartement de 198 m² entièrement rénové. Il est composé d'une pièce de vie très cosy de 72m² avec une cheminée centrale et une cuisine moderne, donnant accès à une large terrasse de 45 m² exposée Sud-Ouest. Il possède également une chambre parentale spacieuse avec un dressing et une salle d'eau. Une salle de bain, un WC séparé, une pièce de 9m² et une buanderie complètent ce niveau. Au dernier étage, on retrouve une mezzanine aux poutres apparentes idéale en coin salon, une chambre et un bureau. Au rez-de-chaussée, une salle de 153m² donnant sur une terrasse de 50m² environ. Le ravalement de la façade vient d'être réalisé. Des ouvertures ont été créées et les fenêtres seront posées prochainement afin d'apporter plus de luminosité. Des combles de 100m² environ sont aménageables, augmentant le potentiel de cette belle bâtisse. En annexe, on retrouve une grange de 40 m² pouvant faire office de garage, d'atelier ou autre... A découvrir sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/10/2024

CONTACT



Agence d'Ugine
Emmanuelle ARNAUD
06 22 01 54 68
04 79 38 75 62
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524938610

Référence : 52272_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	439m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3096m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

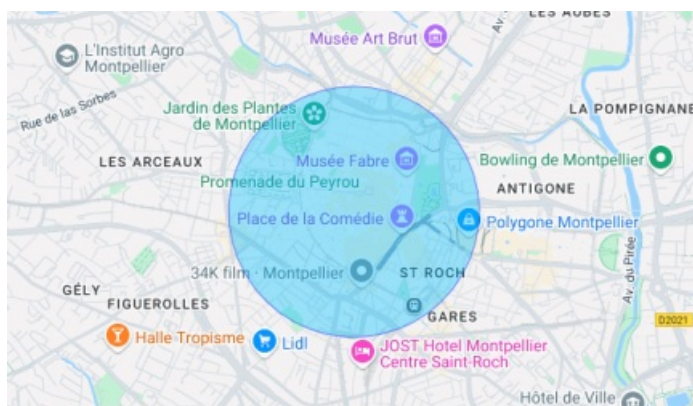
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 647 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence d'Ugine

Emmanuelle ARNAUD

06 22 01 54 68

04 79 38 75 62

emmanuelle.arnaud@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 524938610