



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

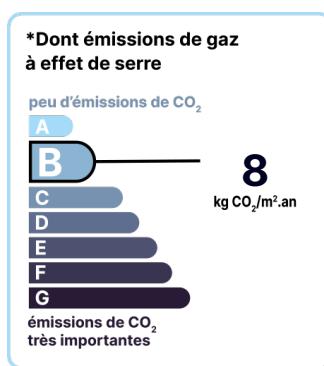
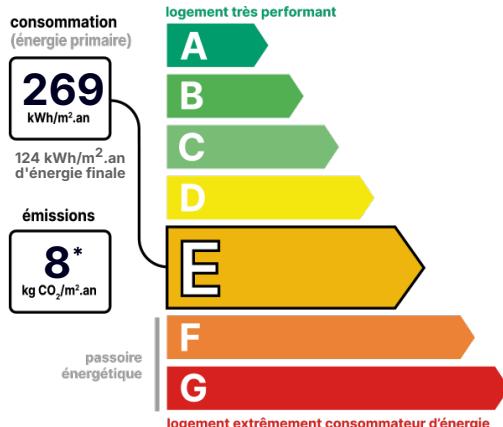
En exclusivité, maison de 439m² et son terrain sur la commune de Venthon.

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 bâtie. 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 El
RSAC : 524938610

Référence : 52272_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de rénovation : | 2021 |
| Surface habitable : | 439m ² |
| Nombre de pièces : | 6 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 3096m ² |
| Clôture : | Aucune |

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

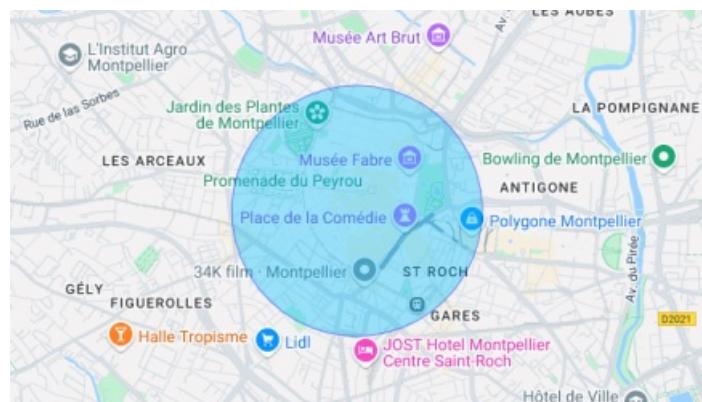
CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|----------|
| 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