



## Bien proposé à 268 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

2<sup>ème</sup> et dernier étage : appartement de 71 m<sup>2</sup> avec 2 ch, 2 parkings et une cave dans résidence rénovée en 2011.

L'appartement est à 27 kms de MORZINE et 35 kms de GENEVE. Idéalement placé à 7kms de Thonon les Bains sur le lac LEMAN, il constituera une résidence principale ou secondaire idéale pour l'hiver et l'été. Cette ancienne bâtisse a fait l'objet d'une opération de restructuration complète de 6 appartements au confort moderne. Chauffage électrique individuel avec plancher chauffant. Actuellement loué en RP, il sera libre le 16 mai 2022. Charges de copro : 850 €/ an.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 274



Gaz à effet de serre (GES) : 8



### POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir  
2<sup>ème</sup> et dernier étage  
orientation sud

### CONTACT



Agence de Bondues  
Christian COWET  
06 68 21 72 61  
christian.cowet@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2011
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	71m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## SURFACES

Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	7m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Rangements :	3m <sup>2</sup>
Bureau en mezzanine :	7m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
Nb de lots de la copropriété :	6
Quote-part annuelle :	750 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel Chaudière (chaaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)
Mode de Production :	

Boucle d'eau chaude : **Oui**

Energie principale : **Electricité**

Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bondues**  
**Christian COWET**  
**06 68 21 72 61**  
**christian.cowet@123webimmo.com**