



## Bien vendu à 385 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 373 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

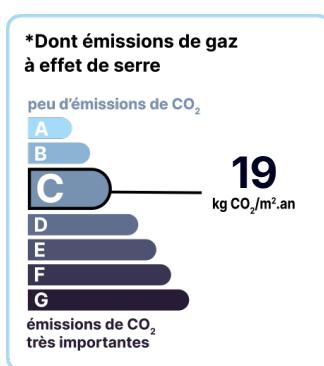
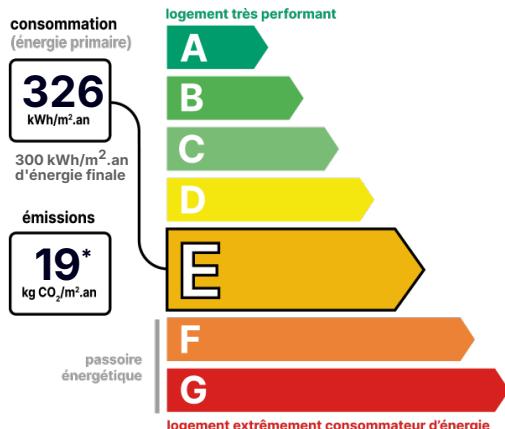
### DESCRIPTION

#### Maison individuelle de 90m<sup>2</sup> et son terrain de 1004m<sup>2</sup> à Venthon.

Maison individuelle de 90m<sup>2</sup> et son terrain de 1004m<sup>2</sup> à Venthon. Venez découvrir cette maison d'architecte moderne avec une belle vue sur les montagnes. Située dans un secteur calme, elle dispose d'une entrée avec placard, et d'une grande pièce vie lumineuse avec cuisine ouverte. Elle donne accès à une grande et large terrasse exposée Nord-Ouest. L'espace nuit, bien séparé, est composé de 2 chambres avec placard. Une salle de bain spacieuse avec sa baignoire d'angle et un WC séparé complètent ce bien. Au niveau inférieur, on retrouve un garage et une buanderie. Elle possède également une pièce à aménager selon vos besoins (chambre parentale, studio, cuisine d'été) avec un accès direct au jardin. Cette maison moderne dispose d'un beau potentiel, et son terrain vous offrira de belles possibilités. A visiter sans tarder! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/07/2021

Référence : 56028\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>2010</b>            |
| Surface habitable :     | <b>90m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>3</b>               |
| Exposition :            | <b>NO</b>              |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>1004m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Aucune</b>            |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>                     |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>                      |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>                            |
| Energie principale :   | <b>Électricité</b>                    |
| Emetteurs principaux : | <b>Plancher chauffant hydraulique</b> |
| Aucune climatisation   |                                       |

## SURFACES

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Cuisine / Salon : | <b>48m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain :   | <b>7m<sup>2</sup></b>  |
| WC :              | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Entrée :          | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Couloir :         | <b>8m<sup>2</sup></b>  |
| Buanderie :       | <b>17m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse :        | <b>27m<sup>2</sup></b> |
| Garage :          | <b>22m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | <b>885 €</b> |
|-----------------|--------------|

## 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

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