



Maison F4 (125 m²) à vendre à CLERY ! A u calme !

CLERY 73460

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette
73200 Albertville

04 79 39 06 60

Maison F4 (125 m²) à vendre à CLERY ! A u calme !

MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE. A voir rapidement.

À vendre : localisée à 29 km de Chambéry, à CLERY (73460), découvrez cette maison de 4 pièces au calme, de 125,3 m² et de 732 m² de terrain avec vue dégagée.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1977 de 4 niveaux et de standing. Le rez-de-chaussée est constitué de deux pièces à vivre de 16 m² et 17 m², d'une cuisine équipée, d'une arrière cuisine et d'une chaufferie. Au premier étage se trouvent trois chambres de 13 m² à 15 m² et une salle de bains. Au troisième étage, vous accédez à deux combles de 16 m² et 17 m². La maison possède des radiateurs alimentés au gaz. Elle est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Pour une solution de stockage additionnel, elle bénéficie d'un grenier. La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. De l'espace en plus est fourni par deux balcons, une terrasse, une véranda de 18 m² et un jardin.

Elle se trouve dans un quartier calme. Une école élémentaire y est implantée. Côté transports en commun, il y a trois gares (Frontenex, Grésy-sur-Isère et Albertville) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A430 et A43 et la nationale N90 sont accessibles à moins de 10 km.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est E (291 kWh/m² annuels), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est D (chiffre annuel : 43 Kg CO₂/m²).

Elle est proposée à l'achat pour 295 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERTVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

125.3 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Une vue imprenable sur sa vallée et ses montagnes !

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4640€ au 01/01/2021

Photos du bien



