



VENTE d'une maison de 4 pièces (99 m²) à CRUSEILLES

CRUSEILLES 74350

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CRUSEILLES**

2 Grande rue
74350 Cruseilles

04 50 77 90 00

VENTE d'une maison de 4 pièces (99 m²) à CRUSEILLES

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN - AU CALME

Guy Hoquet CRUSEILLES (74350), nous vous proposons cette maison de 4 pièces plein sud de 114,56 m² au sol plus 25 m² d'annexe (garage/cave) avec un jardin de 380 m² environ.

C'est une maison mitoyenne des années 80 de 2 niveaux . Il s'agit d'une maison de standing. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec placard et des toilettes, un grand espace de vie de plus de 38 m² avec cuisine ouverte et une cheminée centrale.

Le premier dessert trois chambres de 9 m² à 17 m², une salle de bains (avec baignoire et douche) et des toilettes.

La maison possède des radiateurs alimentés à l'électricité.

Une terrasse et un jardin lui donnent un supplément d'espace bienvenu. La maison dispose également d'un grenier et d'une cave. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage et deux places de parking.

On trouve l'École Primaire Publique Cruseilles et le Collège Louis Armand à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a les gares Groisy-Thorens-Glières et Pringy à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A41 et A410 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation dans les

environs. On trouve aussi un restaurant, un supermarché et un commerce.

Son prix de vente est de 459 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. C'est une maison en copropriété.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 297 kWh/m2/an.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet CRUSEILLES.

99.08 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Taxe Habitation	846 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	50.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	4
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-24 14:28:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1725€ et 2333€ au 01/01/2021

Photos du bien



