



Appartement 5 pièce(s) - 4 Chambres et un bureau - 115 m² (Carrez) - Grande Terrasse - Beau Potentiel

VIUZ LA CHIESAZ 74540

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement 5 pièce(s) - 4 Chambres et un bureau - 115 m² (Carrez) - Grande Terrasse - Beau Potentiel

À visiter rapidement, appartement T5 à rénover à Viuz la Chiesaz, à 4,4 kilomètres de l'accès à l'autoroute. Il se compose au niveau principal, d'une entrée avec placards, une pièce de vie de 26 m² donnant accès à un grand balcon de 15,86 m² et une terrasse de 46,15 m², une cuisine pouvant être ouverte sur la pièce de vie, pour atteindre une surface totale de 38 m² (Cuisine actuelle de 11,17 m²), deux chambres avec placards, une salle de bain et un wc séparé. À l'étage, deux grandes chambres de 19,16m² au sol (14,31 m² carrez) et l'autre de 17,5 m² au sol (12,59 m² carrez), un bureau de 16,06 m² au sol (6,65 m² carrez), une salle de bain, un Wc et un grenier. Possibilité de créer une salle de bain supplémentaire dans chaque chambre. Au sous-sol, un dégagement et un local technique pouvant servir de pièce de stockage, donnant accès à un garage de 19,79 m². Deux stationnements extérieurs inclus devant l'appartement et un jardin de 170 m² / Surface totale partie extérieure 250 m².

Arrêt de bus ligne 41 et 56 à 220 mètres

École maternelle et primaire à 220 mètres

Commerces à 300 mètres

Accès A41 à 4,4 kilomètres (5 minutes)

Petite Copropriété en cours de création / 3 lots dont deux lots d'habitation. DPE F

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Lien de la visite immersive sur demande

122.71 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	62.5
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	145 kWh/m2 par an
Conso Energ	334 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le potentiel et le calme
Surface terrain	250 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5040€ et 6860€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



