



Maison triplex de 4 pièces (114 m²) à ARCHAMPS

ARCHAMPS 74160

495 000 € *

* 495 000 € honoraires inclus

469 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-

Genevois

74520 VALLEIRY

0450747000

Maison triplex de 4 pièces (114 m²) à ARCHAMPS

Idéalement située, à 2 km de la frontière Suisse et à 26 km d'Annecy, laissez vous charmer par cette maison atypique en triplex de 4 pièces de 113,65 m² et de 40 m² de terrasse à ARCHAMPS (74160).

C'est une maison mitoyenne construite en 2011 dans une résidence calme.

Installée sur 3 niveaux, vous trouverez au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte aménagée et équipée, une buanderie, un WC et un séjour donnant sur la terrasse.

Au premier étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 9 m² et 17 m² avec placards intégrés, un balcon et une salle de bain avec WC.

Le deuxième étage compte, quant à lui, offre une chambre sous toit avec velux, une salle d'eau avec WC et un espace de rangement sous combles.

Deux places de parking dont une couverte complètent ce bien ainsi qu'un local vélo individuel.

Cette maison est équipée de fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants et possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Niveau transports en commun, on trouve la gare Saint-Julien-en-Genevois à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A40 à 1 km.

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 ce bien à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-JULIEN EN GENEVOIS - 04 50 74 30 00.

113.65 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-23 22:27:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 568€ et 700€ au 01/01/2021

Photos du bien



