



## VENTE : maison (65 m<sup>2</sup>) à NANCES

NANCES 73470

**252 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## VENTE : maison (65 m<sup>2</sup>) à NANCES

MAISON MITOYENNE 3 PIÈCES AVEC TERRASSE ET JARDIN

À proximité immédiate du Lac d'Aiguebelette et de ses plages sur la commune de Nances, votre agence Guy Hoquet AIX LES BAINS est heureuse de vous présenter cette maison de 3 pièces exposée sud de 64,9 m<sup>2</sup>.

Au premier niveau une agréable pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte donne sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup> qui permet d'accéder à un jardin de 180 m<sup>2</sup>.

Au 2<sup>ème</sup> étage 2 chambres et une salle de d'eau complète ce bien avec un accès au comble de 11 m<sup>2</sup> au sol.

En rez de jardin un atelier - chaufferie d'une surface de 43 m<sup>2</sup> vous permet de stocker vos outils de jardin et vos vélos.

Un terrain de 800 m<sup>2</sup> non attenant à la maison permet de profiter encore plus de l'extérieur (non constructible).

Visite virtuelle disponible sur demande.

Son prix de vente est de 252 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 21 lots et sans procédure en cours.

Ideal pour un premier investissement ou pour la location courte durée.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 196 kWh/m<sup>2</sup>/an et 47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 900 € et 1 290 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AIX LES BAINS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

64.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-04-23 16:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1290€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







