



Maison Les Clefs 4 pièces 64.29 m²

LES CLEFS 74230

425 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Les Clefs 4 pièces 64.29 m²

Située à quelques minutes de Thônes, bénéficiant d'une excellente exposition et d'une vue superbe sur les montagnes, venez découvrir cette ancienne maison traditionnelle savoyarde à rénover.

Bâtie sur un terrain de 1752 m², elle propose une partie habitable de 4 pièces de 64,29 m² et possède un fort potentiel avec son écurie de 40,9 m² et sa grange de 129 m² à aménager.

La maison se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'une cuisine, un séjour avec cheminée, un salon, deux chambres, une salle d'eau et un W.C. Une écurie et une terrasse jouxtent cette partie habitable.
- A l'étage : d'une grange de 129 m² à aménager.
- Au sous-sol : d'un débarras, une cave voutée et une cave-chaufferie.

Ce bien est complété par un garage extérieur.

Une parcelle de bois de 2058 m², située sur les hauteurs des Clefs, est également associée au bien.

La maison est disponible au 1er novembre 2024.

DPE : G

Votre Agent commercial : Bruno, EI, RSAC Annecy 878.931.559.

64.29 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	505 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3480€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





