



## Appartement F2 (48 m<sup>2</sup>) à AMBILLY

AMBILLY 74100

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALLEIRY**

40 route de Saint-Julien-en-  
Genevois  
74520 VALLEIRY

**0450747000**

## Appartement F2 (48 m<sup>2</sup>) à AMBILLY

APPARTEMENT 2 PIÈCES - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

Venez découvrir cet appartement de 2 pièces, de 48,47 m<sup>2</sup> à AMBILLY (74100). Il dispose d'un hall, d'une grande chambre de 14 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains et de toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Pour une solution de rangement complémentaire, cet appartement bénéficie également d'une cave. Les volets, la fibre et les fenêtres double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 50 de standing de quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Publique la Paix Ambilly, le Collège Jacques Prévert et l'École Primaire Publique la Fraternité Ambilly à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve six lignes de bus à quelques pas de l'appartement ainsi que le tram 17. Il y a un accès à l'autoroute A411 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Saleve de même que sur une bibliothèque à quelques minutes du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux bureaux de poste, des épiceries et quatre boucheries.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VALLEIRY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier au 04 50 74 7000

48.47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	2180 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1090 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-25 22:28:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1198€ et 1622€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



