



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

VIUZ LA CHIESAZ 74540

399 000 € *

* 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
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

Photos du bien



