



Maison Vaulx 5 pièces 193,59 m2

VAULX 74150

549 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Vaulx 5 pièces 193,59 m2

Situé sur la commune de Vaulx, dans un environnement calme et campagnard, venez découvrir cet ancien corps de ferme mitoyen, entièrement rénové avec goût.

Cette maison spacieuse de 5 pièces, de 193,59 m² loi Carrez et 219,12 m² au sol, est implantée sur un terrain arboré et clos de 885m².

Elle comprend :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un WC, une cuisine ouverte entièrement équipée, un salon/séjour avec un insert à bois, une grande scène et un cellier. Les pièces de vies donnent toutes accès à la terrasse orientée au Sud
- Au premier étage : un dégagement desservant trois chambres dont une suite avec bureau, une salle d'eau avec WC et un grand dressing.
- Dans les combles : un grand grenier à aménager, offrant ainsi un fort potentiel supplémentaire.
- Un studio indépendant de 24,22m² avec coin cuisine, salle d'eau avec WC et coin nuit en duplex. Une petite terrasse, devant le séjour, agrmente le logement. Idéal pour une location saisonnière et/ou loger de la famille !

Côté jardin, vous profiterez d'un agréable espace détente avec son abri de jardin au Sud, et d'un espace de stationnement avec un carport au Nord.

Un puit alimenté toute l'année constitue également un atout intéressant.

Idéalement située dans un environnement paisible où il fait bon vivre, cette charmante maison bénéficie de la proximité de toutes les commodités de Vaulx tout en étant à une vingtaine de minutes de Rumilly,

Annecy et à une demi-heure de la frontière Suisse.

DPE : D

193.59 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1804
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



