



Ferney-Voltaire - Maison T5 familiale au calme

FERNEY VOLTAIRE 01210

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Ferney-Voltaire - Maison T5 familiale au calme

Ferney-Voltaire - Maison familiale au calme

Dans un petit lotissement résidentiel calme de Ferney-Voltaire, cette maison de 119,61 m² offre un cadre de vie agréable, à proximité des commodités et avec un accès facilité grâce à l'arrivée prochaine du tramway.

La maison bénéficie d'un jardin à l'arrière, agréable et sans vis-à-vis direct, idéal pour profiter de l'extérieur.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un garage, d'un WC indépendant, d'une cuisine aménagée et équipée ainsi que d'un séjour lumineux de 25,55 m² ouvert sur le jardin.

Le premier étage distribue trois chambres, un palier ainsi qu'une salle de bains complète avec baignoire et espace douche.

Au dernier niveau, les combles ont été aménagés en un bel espace de vie supplémentaire comprenant une quatrième chambre et un coin salon ou détente d'environ 25,5 m² au sol, parfait pour créer un espace indépendant, un bureau ou une salle de jeux.

La maison a bénéficié de rénovations de qualité : toiture isolée, système de chauffage optimisé, chaudière gaz et poêle à bois, offrant confort et efficacité énergétique.

Un bien fonctionnel, chaleureux et bien entretenu, idéal pour une famille souhaitant s'installer dans un environnement recherché aux portes de Genève.

À visiter rapidement.

DPE: C / GES: C

Copropriété, Ensemble Immobilier LE VILLAGE comportant 75 villas et deux bâtiments à usage collectif A et B.

Charges annuelles : 457.37 euros.

Taxe Foncière: 1228 euros annuelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Honoraires charge vendeur

Agent Commercial Bastien RIGOUT rattaché au Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains
RSAC 909 126 997

119.61 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	592.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	457.37
Surface séjour	25.55 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2000

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	103 kWh/m2 par an
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1500€

Photos du bien





