Dossier #2446

Murs-et-Gélignieux
Laurent Parage - 0630091317

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1065 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	198 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1466m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**539000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-est

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Aucun
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

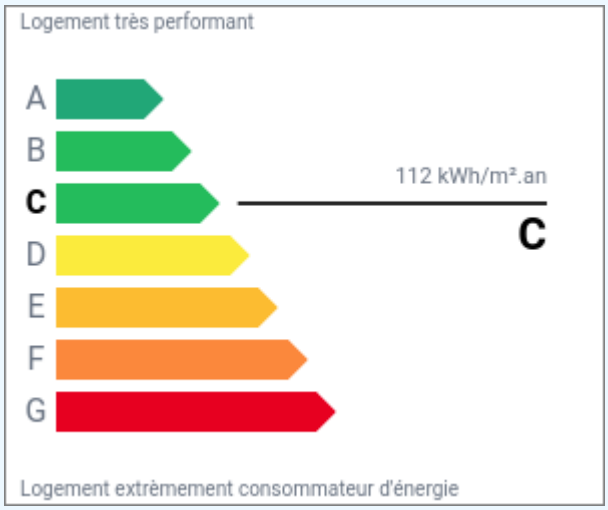
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

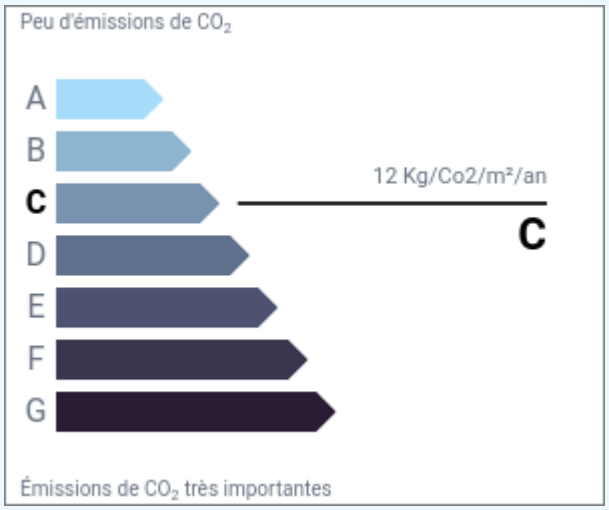
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	06/10/2024
DPE (KWH/m².an)	112
GES (kg CO²/m²/an)	12



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	06/10/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Belle maison idéalement placée
A la croisée de trois départements (l'Ain, l'Isère et la Savoie), à 30 mn de Chambéry et Aix-les-Bains, 45 mn d'Annecy, 50 mn de Lyon et Grenoble, et à une petite heure des stations de ski, cette grande et belle demeure (198 m2) construite en 2006 vous séduira par la qualité de ses équipements, son beau jardin arboré, sa luminosité et ses nombreuses possibilités. La maison principale (150 m2) comprend une cuisine équipée, un double séjour (30 m2) exposé sud, quatre chambres avec rangements (dressing), une salle d'eau, des wc séparés, et une salle de bain avec wc, une buanderie avec placards, plus la chaudière à condensation. Chauffage gaz, climatisation réversible, poêle à bois, isolation intérieure (DPE en C). Fenêtres en PVC, double vitrage, volets mécaniques et électriques selon les pièces. Tout près de cette maison, le studio (48 m2) comprend un séjour-chambre, une cuisine équipée, une salle d'eau + wc. Climatisation réversible également. Le bien est vendu avec deux grands garages fermés. Portails électriques à l'entrée. Et il y aussi de nombreuses places de parking dans la propriété. Avec ses beaux volumes, son grand jardin, ses équipements et son emplacement, cette double maison en parfait état général, possède vraiment tous les atouts pour vous plaire. Et si vous veniez la découvrir ?

PHOTO(S)

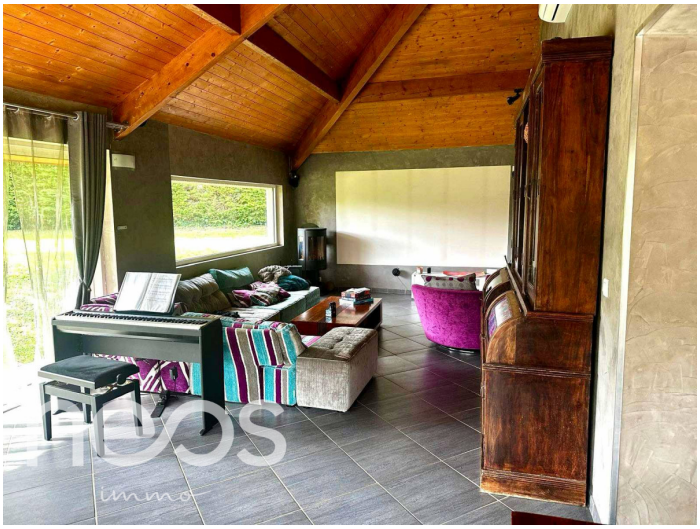
neos
immo

neos
immo

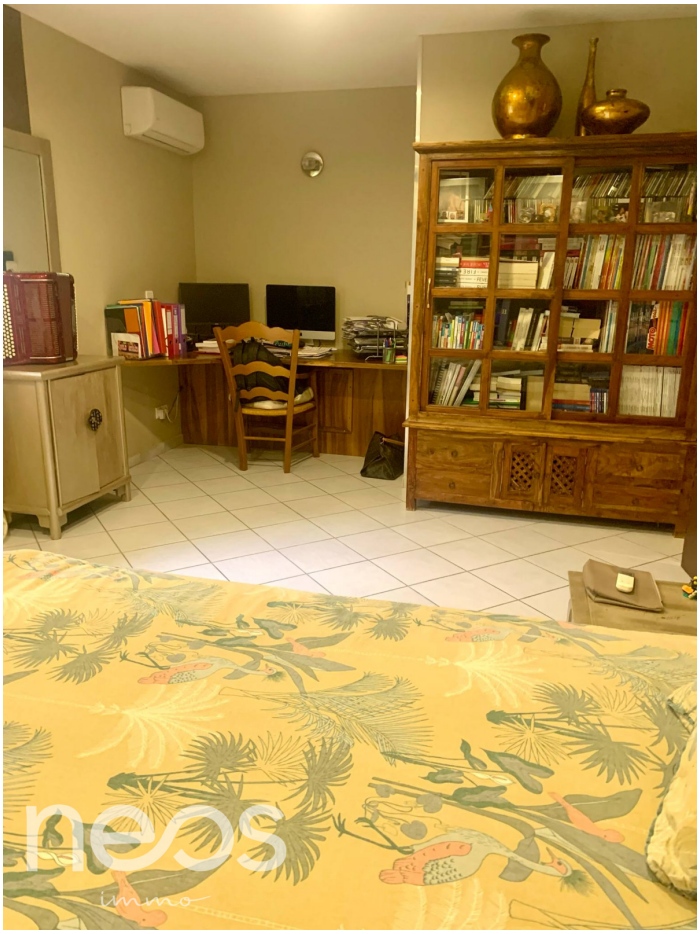
neos
immo

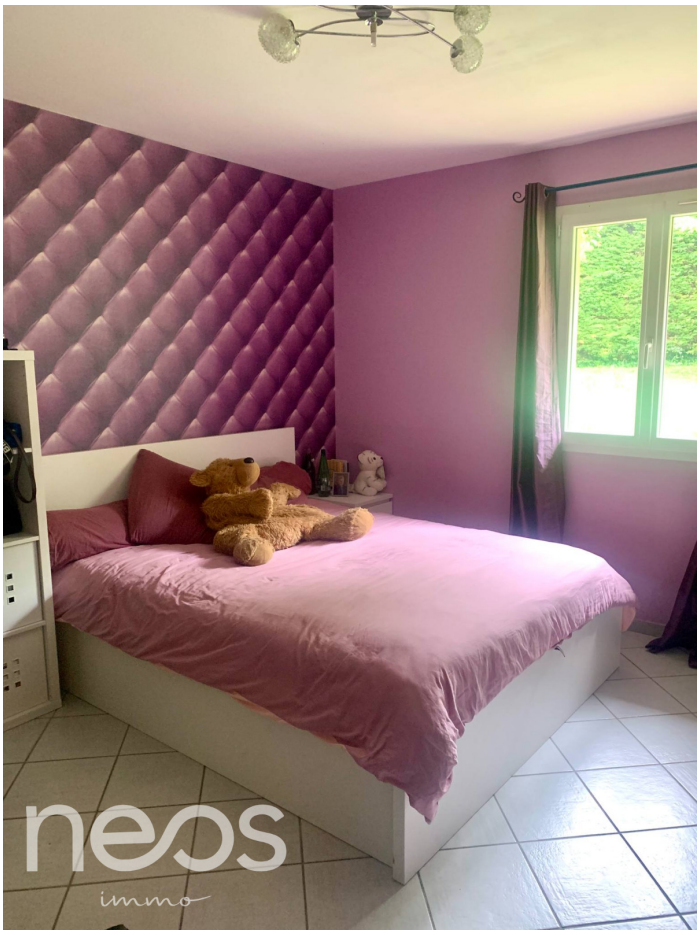
neos

neos
immo


neos
immo

neos
immo


neos
immo


neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos

neos

Garantie financière 120.000 € GALIAN