



## Bien proposé à 560 000 €

Honoraires agence TTC : 15 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 544 600 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

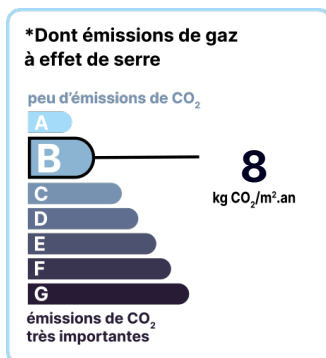
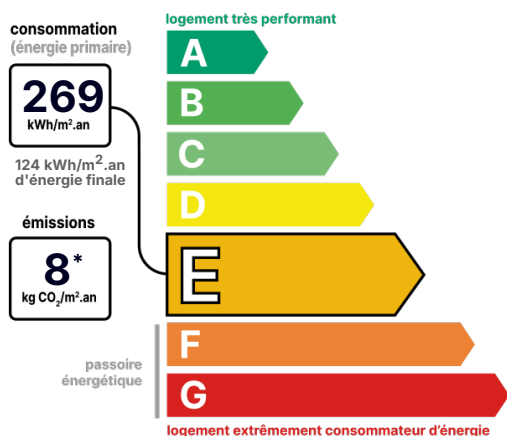
**En exclusivité, maison de 439m<sup>2</sup> et son terrain sur la commune de Venthon.**

En exclusivité, maison de 439m<sup>2</sup> et son terrain sur la commune de Venthon. Cette habitation dispose d'un appartement de 198 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Il est composé d'une pièce de vie très cosy de 72m<sup>2</sup> avec une cheminée centrale et une cuisine moderne, donnant accès à une large terrasse de 45 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest. Il possède également une chambre parentale spacieuse avec un dressing et une salle d'eau. Une salle de bain, un WC séparé, une pièce de 9m<sup>2</sup> et une buanderie complètent ce niveau. Au dernier étage, on retrouve une mezzanine aux poutres apparentes idéale en coin salon, une chambre et un bureau. Au rez-de-chaussée, une salle de 153m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 50m<sup>2</sup> environ. En annexe, on retrouve une grange de 40 m<sup>2</sup> pouvant faire office de garage, d'atelier ou autre... A découvrir sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/10/2024

## CONTACT



Agence d'Ugine  
Emmanuelle ARNAUD  
06 22 01 54 68  
04 79 38 75 62  
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524938610

Référence : 52272\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	439m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1647 €
-----------------	--------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3096m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

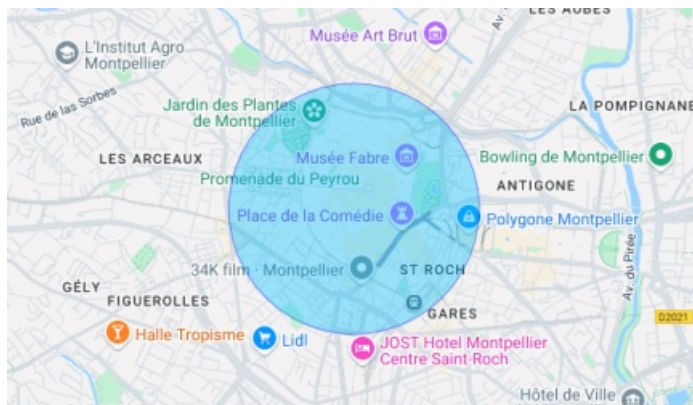
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence d'Ugine**

**Emmanuelle ARNAUD**

**06 22 01 54 68**

**04 79 38 75 62**

**[emmanuelle.arnaud@123webimmo.com](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 524938610**