VENTHON (73200)

APPARTEMENT 105 M² + COMBLES AMéNAGEABLES DE 100 M².

J-F Immobilier, votre agence de Saint Sigismond à Albertville,

vous propose cet appartement traversant de 105 m² au 1er et dernier étage d'une petite copropriété de 3 lots située au cœur de Venthon.

Vous apprécierez sa cuisine ouverte sur la pièce de vie, permettant d'accéder à un agréable balcon bien exposé.
Le dégagement dessert une salle d'eau avec wc et un bureau.

Puis, vous découvriez un salon doté d'un poêle à bois et permettant d'accéder à un balcon.
A côté vous accéderez à une belle pièce de 20 m² donnant accès à une chambre
.
Enfin, un petit dégagement dévoile une dernière petite chambre mansardée, en face de laquelle se trouve une buanderie
accueillant le chauffe-eau électrique (neuf) ainsi que l'emplacement de la machine à laver et un wc.

Pour compléter cet ensemble :
1 place de stationnement,
1 terrasse commune en rez-de-jardin,
1 garage commun ou chacun peut stocker quelques affaires.

D'autre part, des travaux intérieurs seront à entreprendre, mise au gout du jour des surfaces.
L'électricité a été revue, les fenêtres ont été changées.
La surface des combles pourrait être exploitée afin de recréer une surface habitable semblable.

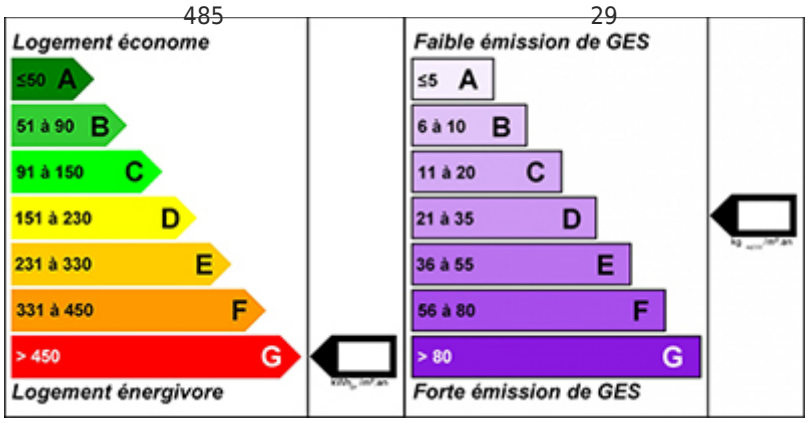
A visiter sans tarder.

Bien soumis au statut de la copropriété. Au sein d'un ensemble de 3 lots principaux. Il est à noter qu'actuellement les charges annuelles de copropriété se sont élevées à 1847€ pour ce lot et elles comprenaient le chauffage collectif et la production d'eau chaude sanitaire alimentés par une ancienne chaudière au fioul dont il est prévu de se passer (ainsi il vient d'être installé un chauffe-eau électrique).

Etat général	**A aménager**
Superficie	**105 m²**
Nb de pièce(s)	**5**
Nb de chambre(s)	**2**
Type de chauffage	**Bois + Fioul collectif**
Exposition	**Sud**

Parking privé	Balcon
Jardin	Combles

PRIX : 189 000 €


485
Logement économe
≤50 A
51 à 90 B
91 à 150 C
151 à 230 D
231 à 330 E
331 à 450 F
> 450 G
Logement énergivore
29
Faible émission de GES
≤5 A
6 à 10 B
11 à 20 C
21 à 35 D
36 à 55 E
56 à 80 F
> 80 G
Forte émission de GES