

435 000 €

100 m²

5 pièces

Allonzier-la-Caille



Vendu

Référence **MAISON HAUTEURS d'ALLONZIER LA CAILLE**

Cette villa au calme, sur les hauteurs d'Allonzier, sur un beau terrain arboré, vous séduira par son exposition sud-est, sa terrasse abritée et la large vue superbe et ouverte sur la vallée.

A mi-chemin de Genève et Annecy et à proximité de tous les commerces et services !
Dans un secteur encore préservé.

En rez de jardin : garage, espace de vie, et à l'étage : 3 ou 4 chambres (ou 1 bureau).

Mitoyenneté non gênante par le garage de 25 m².

Possibilités d'extension et d'aménagements.

JEAN-MICHEL METZ

Agent Commercial

06 51 57 40 35

jmmetz@agencedupaysdecruseilles.com

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat C.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/cruseilles/honoraires>

Les points forts :

- CALME et VUE
- MI CHEMIN ANNECY GENEVE

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Surface | 100.00 m ² |
| Séjour | 35 m ² |
| Superficie du terrain | 1000 m ² |
| Pièces | 5 |
| Chambres | 3 |
| Niveaux | 2 |
| Salle de bains | 1 |
| WC | 2 Indépendant |
| Epoque, année | 1985 |
| État général | A rafraîchir |
| Vue | Panoramique |
| Exposition | Sud-Est |
| Chauffage | Electrique Individuel |
| Ouvertures | Bois, Double vitrage |
| Assainissement | Individuel, Non conforme |
| Cuisine | Aménagée et équipée, Coin cuisine |
| Ameublement | Non meublé |
| Stationnement int. | 1 GARAGE |
| Stationnement ext. | 2 |
| Autres | Cheminée |
| Taxe foncière | 808 €/an |

Description des annexes - GARAGE : 25 m²
- BUANDERIE : 8 m²

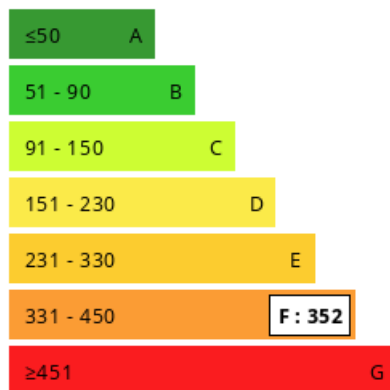


**IMMOBILIERE du PAYS de C
RUSEILLES**
31 Grand Rue
74350 Cruseilles
www.agencedupaysdecruseilles
.com
info@agencedupaysdecruseille
s.com
04 50 23 25 89



Consommations énergétiques

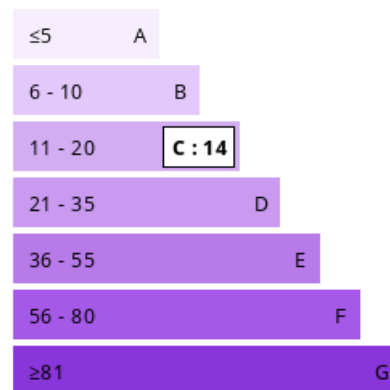
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)