



## Maison d'environ 351,87 m<sup>2</sup> à vendre à VERRENS ARVEY (73460).

VERRENS ARVEY 73460

**405 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette  
73200 Albertville

**04 79 39 06 60**

## Maison d'environ 351,87 m<sup>2</sup> à vendre à VERRENS ARVEY (73460).

Située à VERRENS ARVEY, village ensoleillé le long du massif des Bauges, altitude de 500 m environ, maison au centre du village de très bon standing rénovée entièrement en 2018 comporte 3 appartements.

Côté rue, un duplex en rez-de-chaussée et 1er étage, de type T2 bis de 80 m<sup>2</sup> environ avec entrée individuelle, petite terrasse et balcon vue sur le Grand-Arc, cuisine aménagée, salle de bains, toilettes aux deux niveaux, accès buanderie et vestiaire. Partie historique de la maison, larges murs de pierre et voûte.

Côté jardin, au 1er et 2eme étage un appartement de type T3 de 101 m<sup>2</sup> environ + un studio de 46 m<sup>2</sup> environ. Deux balcons courent le long de la façade, vue sur le Mont-Blanc au loin, le village et la Belle-étoile.

Elle dispose aussi de communs chauffés et bien isolés au rdc : une buanderie de 30 m<sup>2</sup>, une chaufferie et un vestiaire sur 30 m<sup>2</sup>.

Le chauffage de la maison et de l'eau chaude est assuré par un chauffage central qui fonctionne grâce à une chaudière à pellets neuve alimentée automatiquement. Radiateurs dans chaque pièce et sèche-serviettes dans les salles d'eau.

Les fenêtres sont en double vitrage, il y a des volets bois et des volets roulants. Les portes des

appartements et de la chaufferie sont des portes coupe-feu.  
Toute l'isolation a été entièrement réalisée avec des matériaux de qualité, isolation extérieure et intérieure, la toiture a été rénovée en 2011,... L'intérieur et l'extérieur du logement sont en excellent état, les prestations sont très qualitatives. Tous les travaux ont été réalisés par des artisans. La rénovation a été réalisée avec l'objectif de faire de la maison un gîte de France.  
L'accès à la maison a été goudronné.  
Pas de travaux à prévoir. Des baux sont en cours.

Le prix est fixé à 405 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet pour une première visite. Référence de l'annonce : 3645.

351.87 m²

10 pièce(s)

4 chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Aérien
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-28 04:13:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1050€ au 07/01/2021



## Photos du bien



