



665 000 €

Vente Longère en maison individuelle 6 pièces de 150 m² et un garage double 47m² sur un terrain de 1877 m² - A Mures 74540

04 50 11 74 85

Nestenn Annecy Nord
67 route cote merle
74370 Annecy Nord

N° Mandat : 2023--227 / Réf : 2023--227

A vendre chez Nestenn Annecy à Mures 74540 Vente d'une belle Longère individuelle du XIX^{ème} siècle de 6 pièces de 149.84 m² habitable et de 191.66m² au sol avec un garage double de 47.22m² comprenant un coin atelier électrifié sur un terrain de 1877 m². Référence : 2023--227 - 665 000 € - vendue libre de toute occupation A seulement 15mn d'Annecy et 5 min de l'autoroute, venez découvrir cette maison individuelle pleine de charme rénovée récemment. Vous serez séduit par le côté atypique de ce bien, mélange des matériaux alliant la pierre et le bois. La maison dispose d'un terrain arboré de 1877 m² et d'une agréable terrasse exposée Sud avec vue dégagée et four à pain/pizzas. Au RDC, vous découvrirez une belle entrée avec mezzanine, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un toilette, une salle d'eau, une chambre, une lingerie et une chaufferie. Un poêle à bois récent complète le système de chauffage. A l'étage, une mezzanine, une suite parentale avec dressing et coin détente, une grande chambre enfants. La maison dispose également d'un garage double électrifié avec un coin atelier. Le + : Toiture entièrement refaite en 2020, huisseries changées en 2019. Ecole à 2 min. Montant de la dernière taxe foncière : 1277 euros. Année de construction : 1866. Cette annonce vous est proposée par Monsieur Florent THEIS - Expert Immobilier. Pour tout complément d'information ou pour organiser une visite : - Venez en agence : 67, Route Côte Merle 74370 EPAGNY - METZ TESSY - Contactez-nous par téléphone au 04 50 11 74 85 - Contactez-nous par mail : annecy-nord@nestenn.com. Référence annonce : 2023227. Honoraires inclus dans le prix de vente à la charge du vendeur.



6 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



4 parkings



149.84 m² habitables

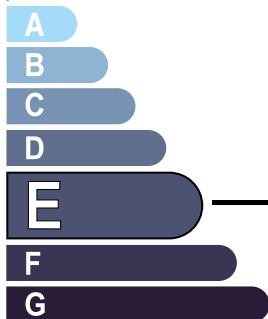


Entre 1 783 m² et
1 971 m² de terrain



1 terrasse

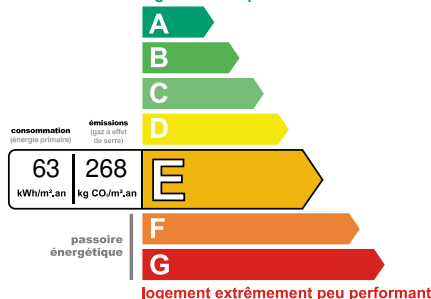
peu d'émissions de CO₂



63 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)

63 kWh/m².an

émissions
(hors A.S.C. et A.S.T.)

268 kg CO₂/m².an

passoires
énergétiques

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 590 € et 3 560 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

