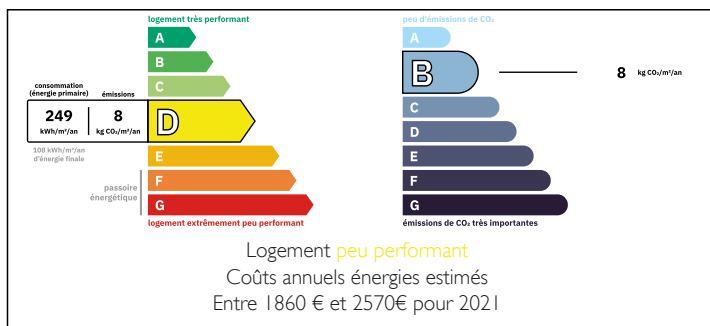


Maison individuelle et joli jardin orienté sud, dans impasse privé à 700m de la douane de Thônex-Moillesulaz



DPE



INFORMATION

Ville:	Ambilly
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	191 m2
Terrain:	537 m2

RÉSUMÉ

Cette maison individuelle, idéale pour les frontaliers, se trouve dans une impasse à Ambilly, à 700m de la douane de Moillesulaz. Proche des écoles, d'un hôpital, de l'autoroute et des commerces, cette propriété de 191 m2 offre une flexibilité en tant qu'investissement, ou en résidence principale ou secondaire en la conservant dans son agencement de 2 appartements, ou en la modifiant pour en faire une maison familiale.

Il est situé dans un jardin attrayant et mature orienté au sud avec pelouse, terrasse et barbecue.

Le RdC comprend un appartement de 2 chambres de 52 m2 avec balcon de 10 m2, et le premier étage comprend un appartement de 2 chambres de 56 m2 avec balcon de 10 m2 et grenier.

Il y a une cave isolée avec un débarras, une buanderie, une chaufferie (nouvelle PàC), une cave à

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans une impasse résidentielle à Ambilly, à seulement 700m de la douane de Thônex-Moillesulaz, cette propriété individuelle et lumineuse de 191m² de surface totale (122m² surface habitable) offre de nombreuses possibilités d'investissement ou de résidence principale ou secondaire.

Exposée plein sud et entourée d'un beau jardin bien entretenu, cette maison située sur un terrain de 537 m² comprend deux appartements de deux chambres, chacun sur un étage séparé, une cave spacieuse, un grenier et un grand garage.

Convertie du fioul à la pompe à chaleur il y a un an, cette propriété a une performance énergétique de catégorie D et est chauffée par des radiateurs.

La porte d'entrée de cette maison individuelle s'ouvre sur une entrée commune à l'appartement T3 au rez-de-chaussée de 52m² et aux escaliers menant à l'appartement T3 au premier étage de 55,5m². Les deux appartements ont des portes d'entrée séparées, un balcon de 10m² orienté à l'est, une cuisine et un salon indépendant, un WC séparé, une salle de bain et des compteurs électriques indépendants dans le sous sol.

La cave est spacieuse (80m²) et comprend une buanderie, une chaufferie, une débarras, un espace de vie supplémentaire avec fenêtre et radiateur, une cave à vin, le tout menant à un spacieux garage/atelier avec 2 places de parking supplémentaires à l'avant - et 4 places de parking supplémentaires dans l'impasse.

La propriété est proche de toutes les commodités et services, y compris les écoles, l'Hôpital Pays de Savoie (600m) et les centres...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1517 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES