



## Maison 150 m2 + Local Artisanal

CLUSES 74300

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BONNE**

18 Avenue du Léman  
74380 Bonne

**0450369599**

## Maison 150 m2 + Local Artisanal

Ensemble immobilier :

- Maison d'environ 150 m2 sur 2 niveaux avec garage et cave au rez.

Entrée au rez sur large couloir desservant 2 chambres parquetées . Une salle d'eau avec douche balnéo en cabine et sèche-serviettes. Un sanitaire.

Garage et une cave avec sol béton. un dégagement avec la chaudière au fuel ( NEUVE) . Escalier pour le premier étage:

Hall de réception avec porte d'entrée côté balcon. Cuisine aménagée fermée avec porte-fenêtre vers le balcon. Une grande salle de séjour - salle à manger avec parquet au sol. Accès balcon. W.C indépendant. Salle de bains avec baignoire. Placard. Dégagement avec placards vers les 3 chambres équipées de parquet. Fenêtres isolantes.

En extérieur 2 garages en tôle. Cour goudronnée. Espace engazonné devant la maison. Travaux de réhabilitation et rénovation à prévoir. Divisible en appartements.

- Un local artisanal dans la cour en longueur de plain-pied d'environ 150 m2 au sol.

Bureaux avec entrées indépendantes. Le sol des bureaux est carrelé. Un coin cuisine aménagé avec deux sanitaires et espace lave-mains. Forte visibilité commerciale.

Espaces de stockage au bout du bâtiment avec entrée double porte en bois.

Stationnements dans la cour. Parcelle de 1000m2 pour l'ensemble.

L'ensemble est situé à 100 mètres de CINE CLUSES et 150 m de la gare de Cluses.

Grand parking public limitrophe. Rénovation à prévoir. Surface DIVISIBLE.

\*\*\* CONTACT : 06.08.43.53.86 Thierry P. \*\*\*

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Extérieur

Nombre garages/Box 2

Diagnostic Energétique Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







