



A VENDRE MAISON AVEC PLUSIEURS APPARTEMENTS A LA BAUME

325 000 €

151 m²

15 pièces

La Baume



vente_immeuble_4appartements_labaume_alpesvente

Référence 18785 **Investisseurs, gérants d'entreprise voulant loger ses salariés, particulier souhaitant faire de l'investissement locatif ?**

Cette maison est pour vous !

Au cœur du village de La Baume, venez découvrir cette bâtisse comprenant **3 appartements habitables** de suite et un **plateau brut à aménager** en quatrième lot.

Tout le gros œuvre de la maison a été révisé, et cette dernière est en bon état. Le bardage extérieur et la toiture ont été refaits et isolés, et toutes les menuiseries changées en **2007-2008**.

La maison est vendue en l'état, entièrement meublée.

Elle est composée comme suit :

Au sous-sol :

- Une grande cave/chaufferie double de 30.25m²
- Un garage avec porte électrique de 32.50m²
- Deux caves indépendantes pour 33.70m²

Au rez-de-chaussée, l'appartement A de 67m² :

- Un hall d'entrée avec cellier
- Une cuisine semi-équipée, placard intégré et ouverte sur la pièce de vie
- Un salon et salle à manger, avec conduit de cheminée et placard intégré
- Deux chambres doubles
- Un toilette indépendant
- Une salle d'eau avec douche et vasque

Au rez-de-chaussée, l'appartement B de 32m² :

- Un hall d'entrée
- Une pièce de vie avec un coin séjour, ouvert sur la cuisine semi-équipée
- Une chambre double
- Une chambre cabine
- Un toilette indépendant
- Une salle d'eau avec douche, radiateur sèche serviette et vasque

Au 1er étage, l'appartement C en Duplex de 52m² Utiles dont 35m² Habitables :

- Accès depuis l'extérieur, une pièce de vie avec un coin séjour, ouvert sur la cuisine semi-équipée avec fenêtre
- Un toilette indépendant
- Une salle d'eau avec douche, radiateur sèche serviette et vasque
- Au niveau supérieur, deux chambres mansardées

Au 1er étage, le plateau brut de 76m² :

-Vous trouverez ici un plateau brut à aménager de 76m² au sol, avec 6 fenêtres, et une possibilité d'un étage mezzanine sur toute cette même surface.

Concernant le chauffage et l'eau chaude, actuellement chacun des 3 appartements dispose d'une chaudière à fioul indépendante avec des radiateurs, et cuve privative. L'eau chaude sanitaire est également chauffée par ce système. Tout est en fonctionnement.

Dans une cave du sous-sol, vous trouverez également 2 chaudières neuves (ne manquent que les brûleurs) et un silo à granulés. Cela laisse la possibilité de passer au chauffage économique du granulés pour tous les logements.

Des travaux restent à terminer tels que l'installation de gouttières pour les eaux pluviales, la pose d'un compteur électrique pour le plateau, la pose de deux compteurs d'eau pour les deux lots de l'étage, l'aménagement de deux places de parking, et la rambarde d'un balcon.

A ce jour, il n'y a pas de volets. Cependant le câblage et la pose des boutons électriques ont été effectués pour y ajouter des volets roulants à chaque fenêtre.

EN EXCLUSIVITE CHEZ ALPESVENTE !

Contactez Alizée au 06 89 80 74 16 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

A propos du prix : celui-ci comprend les honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Mesures données à titre indicatif

Vous souhaitez une estimation de votre bien immobilier ou obtenir un avis de valeur à La Baume, Contactez ALPESVENTE

La Baume est un village situé dans la Vallée d'Aulps, entre Thonon les Bains et Morzine, plus précisément entre La Vernaz et Le Biot. Ce village est séparé en plusieurs hameaux dispersés sur le flanc de la montagne. L'un de ces hameaux, Nicodex est situé sur le versant le plus ensoleillé. La Baume est un endroit idéal si vous cherchez un coin calme que ce soit toute l'année ou pendant les vacances. Les commerces et restaurants les plus proches sont ceux de Saint Jean d'Aulps (10min en voiture).

L'hiver, les pistes de ski de Saint Jean d'Aulps (Roc d'Enfer) se trouvent à seulement 15 minutes en voiture et le domaine skiable de Morzine-Les Gets-Avoriaz à environ 25 minutes. Depuis ces pistes, rejoignez le domaine skiable Franco-Suisse des Portes du Soleil.

L'été, vous êtes en 15 minutes au bord du lac Léman et pouvez profiter des plages de Thonon les Bains ou Excenevex en direction de Genève. Le lac de Montriond est aussi un endroit idéal pour des balades en famille ou entre amis. Ce village offre de nombreuses possibilités de randonnées notamment dans la direction de Seytroux, le village voisin.

Les écoles les plus proches sont soit à la Vernaz, le Biot ou Saint Jean d'Aulps.

L'aéroport de Genève est situé à environ 1h15 en voiture.

Mandat N° 18785. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://alpesvente.com/fichier-1319-BwXpp-honoraires_loc_vente_copie.pdf

Les points forts :

- Idéal investisseur
- 3 appartements habitables
- Dans le coeur du village

Description des annexes

- Chaufferie : 30.25 m²
- Garage : 32.50 m²
- Cave : 8.5 m²
- Cave : 25.18 m²

Surface 151.00 m²
Superficie du terrain 02 a 59 ca
Pièces 15
Chambres 6
Niveaux 3
Salle d'eau 3
WC 3 Indépendant
État général En bon état
Vue Montagne
Chauffage Fioul
Individuel
Ouvertures Bois, Double vitrage
Assainissement Tout à l'égout
Cuisine Aménagée, Coin cuisine
Ameublement Entièrement meublé
Stationnement int. 1 Garage
Stationnement ext. 4
Taxe foncière 742 €/an



ALPESVENTE SAINT-JEAN-D'AULPS VILLAGE

1852 Route des Grandes Alpes
74430 Saint-Jean-D'aulps
06 79 02 03 62



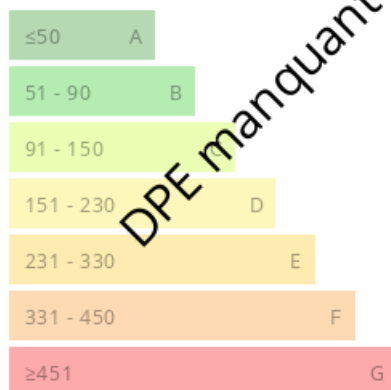
Clément DELERCE
clement@alpesvente.com

06 15 59 22 03



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)