



Appartement  
**CLUSES (74300)**

**244 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



84 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

BEL APPARTEMENT DE 84m<sup>2</sup> env. SITUE DANS LE QUARTIER DE LA SARDAGNE à CLUSES PROCHE DE TOUTES LES OCMMODITES.

Ce T4 a été transformé en T3 afin d'agrandir le séjour, il est donc composé d'une cuisine indépendante donnant accès sur une terrassen, salon, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant, buanderie, cave et place de parking privative et sécurisée.

Possibilité d'acquérir un garage !

A voir absolument ! Nombre de lots de la copropriété: 350, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (ascenseur-eau chaude et froide-entretien des communs) : 95€ soit 7€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr.](http://www.georisques.gouv.fr)

Contactez Marinelle PELISSIER Entrepreneur Individuel, Ag...



**Marinelle PELISSIER**  
CLUSES (74300)

**07 71 03 83 28**

[marinelle.pelissier@optimhome.com](mailto:marinelle.pelissier@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°79270212800028  
Ville du registre : ANNECY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	536545
Type de bien	Appartement
Année de construction	1976
Étage du bien	1
Exposition	E-W
Vue	Vue dégagée, sur Jardin, sur Montagne

### SURFACES

Surface habitable	84 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	84 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	350
Charges copropriété	8 €/mois
Quote part de charges	95 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	220
GES	32

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Ascenseur	Oui
Chauffage	gaz
Cuisine	équipée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle