



Maison  
**FILLINGES (74250)**

**750 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**168 m<sup>2</sup>**



**5 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Dans un environnement au calme et avec une superbe vue, je vous propose cette grande maison lumineuse de qualité pleine de charme de 168 m<sup>2</sup> habitable et 186 m<sup>2</sup> utile, plus un grand sous-sol pour un total de près de 300 m<sup>2</sup>.

Elle se compose au niveau principal d'une grande entrée, une cuisine toute équipée avec un cellier, un salon salle à manger de 43 m<sup>2</sup>, le tout ouvert sur une grande terrasse avec vue sur la chaîne de montagne, une suite parentale avec salle de bains et rangements.

A l'étage, la partie nuit se compose de 3 chambres avec rangements dont une avec dressing, une salle d'eau et un WC.

Le sous-sol complète ce bien avec un grand garage avec fermeture électrique, une buanderie, une grande cave, un atelier et une salle d'eau avec WC.

Le portail d'entrée est électrique, panneaux solaires sur le toit.

Si vous aimez vivre ...



**Xavier RICHOU**  
FILLINGES (74250)

**06 33 15 75 16**

**xavier.richou@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°39254800400036

Ville du registre : THONON LES BAINS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	558040
Type de bien	Maison
Année de construction	1996
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Montagne, Panoramique, sur Jardin, sur

### SURFACES

Surface habitable	168 m <sup>2</sup>
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1476 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	101
GES	14

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
-----------	-----

## 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**