



## MAISON AU CALME

BELLEY 01300

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**11 Place Georges Clemenceau  
73100 AIX-LES-BAINS**04 79 35 02 96**

## MAISON AU CALME

Culoz, au pieds des Vignes et vue imprenable sur la vallée

Sur un terrain de 1008 m<sup>2</sup>, charmante maison de famille, sur sous sol complet aménagé.

4 chambres, dont une de plain pied.

Au premier niveau: un double salon, une cuisine indépendante, 3 chambres avec placards, un WC et une salle de bains.

Au rez-de-chaussée, une cuisine d'été ouverte sur un salon, une chambre, une buanderie avec douche et toilettes ainsi qu'un garage avec atelier.

En annexe : Un atelier non attenant avec four à bois

Combles aménageables.

**152 m<sup>2</sup>****7 pièce(s)****4  
chambres****1 sdb**

## Fiche technique du bien

Salle(s) de bains

1

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| WC                     | 2                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST            |
| Type Chauffage         | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur            |
| Mode Chauffage         | Fuel                 |
| Etat intérieur         | A rafraîchir         |
| Jardin                 | Oui                  |
| Année construction     | 1970                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien               |
| Fenêtres               | Double Vitrage       |
| Assainissement         | Tout à l'égout       |
| Nombre de terrasse     | 1                    |
| Type de Stationnement  | Aerien,GarageFerme   |
| Nombre garages/Box     | 1                    |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 305 kWh/m2 par an    |

---

