

3171 Route de Cordon - 74700 Cordon  
04 50 18 75 20 - contact@realp-immobilier.com



## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1981	Etage	2
Nombre de pièces	2	Nombre de chambres	1
Nombre de salles de bain	1	Nombre de wc	1
Cuisine	Séparée - équipée	Nb balcons	0
Cave	oui	Chauffages	convecteur-Électrique-Non

## DESCRIPTION

Au centre de Combloux, grand appartement 2 pièces de 41m<sup>2</sup> au 2ème étage. Il est composé d'un séjour avec cheminée et vue panoramique sur la chaîne du Mont-Blanc depuis son grand balcon d'angle, cuisine séparée, chambre avec placard, salle de bains et toilettes séparés. La résidence est équipée d'un ascenseur et d'un parking privatif avec barrière.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## INFORMATIONS

Prix de vente	305 000 €	Bien soumis à copropriété	Oui
Honoraires à la charge du vendeur.		Lot numéro 74/42, charges / an : 1752 € , pas de procédure en cours	
Taxe foncière	637 €	Charges mensuelles	146 €

## SURFACES

Surface habitable	41 m <sup>2</sup>	Surface carrez	41 m <sup>2</sup>
Surface séjour	16 m <sup>2</sup>		

## SECTEUR

Vue	mont-blanc	Proximité	place principale du village bus
Exposition	SUD-EST	Transports	15 <small>stop bus</small>



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1230 € et 1720 €. 2022 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation. Logement à consommation énergétique excessive : classe F.