

Charmant Chalet 4,5 pièces à rafraîchir, grande terrasse et potentiel



1873 Val-d'Illiez - REF. : 187375723

Charmant Chalet 4,5 pièces à rafraîchir, grande terrasse et potentiel
1873 VAL-D'ILLIEZ

CHF 495'000.-



DESRIPTIF

RESERVE

Situé près des Thermes du village de Val d'Illiez, à 18-20 minutes de la sortie d'autoroute de St-Triphon, ce sympathique chalet à tout pour plaire.

Il constitue un lieu de vie en résidence principale ou un pied à terre en résidence secondaire idéal pour une famille ou un couple qui désire être proche de la nature.

Facilement accessible toute l'année, ce joli chalet a été construit en 1976 et a été bien entretenu.

Habitable en l'état, il nécessiterait néanmoins un rafraîchissement



général et une remise au goût du jour.

Le prix de vente a été réajusté dernièrement en tenant compte des éventuelles rénovations à prévoir (mais non obligatoires)
Une estimation globale des travaux a été faite et disponible sur demande.

La surface habitable actuelle est de 95m² sur 2 étages, les rez inférieur de 42m² est en partie chauffé

La surface totale du Bien est de 137m² + 54m²(garage et réduit)

Bâti sur une parcelle totalisant 864m², (dont 72m² de forêt) , il est réparti sur 3 étages et dispose de 200 m² bruts dont :

- env 95m² "habitables" sur 2 étages
- 42m² partiellement habitables au rez inférieur

Un agrandissement avec garage box pour une voiture et local a été rajouté en 1986 , faisant bénéficier en plus d' une grande terrasse de 55m²

L'installation chauffage à Mazout a été complètement changée en 2016 :

- Chaudière à Mazout Elco
- Boiler 150 L
- Citerne à Mazout 2000L

La toiture a été complètement vérifiée et assainie en 2020 :

- entretien et démoissage et pose de cuivre

Il se compose comme suit :

Rez inférieur (plein-pied) :

- Entrée indépendante
- Espace buanderie de 18 m² chauffé avec fenêtres
- Local technique
- Chaufferie
- Cave
- Réduit de jardin

- accès garage et grand disponible

Le rez inférieur (plein pieds) peu éventuellement être transformé en studio indépendant avec entrée indépendante existante, mais nécessite des travaux

Rez de chaussée :

- Entrée vestibule avec armoire murale

- Cuisine agencée
- Salle à manger et séjour de 22m², avec poêle suédois donnant accès balcon
- Balcon traversant
- Salle de Bain/Baignoire et WC
- Corridor et escalier

Etage :

- Dégagement
- Wc lavabo
- 1 chambre à coucher de 13m²
- 1 chambre de 10,5m²
- 1 chambre de 9m²

Extérieur :

- Terrasse à l'entrée
- Grande terrasse de 52m²
- Jardin
- Réduit de 25m²
- Petit cabanon attenant

- Garage box de 26m²
- Places de parcs

CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 187375723

SURFACE HABITABLE: 120 m²

NBR. DE WC: 2

NBR. DE SALLES DE BAINS: 1

VOLUME: 293 m³

GARAGE(S): 1

TYPE DE CHAUFFAGE: Mazout

ANNEE DE CONSTRUCTION: 1972

NOMBRE DE PIECES: 4

NBR. DE CHAMBRES A COUCHER: 3

SURFACE TERRAIN: 864 m²

NOMBRE D'ETAGES: 3

PLACES DE PARC: 3

TYPE DE CONSTRUCTION: traditionnel

SURFACE TERRASSE: 54 m²

ANNEE DE RENOVATION: 2019

VUE

Vue

Montagnes

ORIENTATION

Nord

Ouest

EXTRA

Poêle

Cuisine agencée

ENVIRONNEMENT

Campagne

Village

Montagnes

Calme

Verdure

PROXIMITE

Transports publics

Station de ski





















