



## Maison St Eusebe 7 pièce(s) 190 m<sup>2</sup>

ST EUSEBE 74150

**530 000 € \***

\* 530 000 € honoraires inclus

514 565 € Hors Honoraires

Honoraires : 3% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE MONIAL**

5 rue paul cazin  
71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison St Eusebe 7 pièce(s) 190 m<sup>2</sup>

Je vous propose cette belle propriété spacieuse de 190 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine, une salle à manger, un salon, un bureau pratique et une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'un dressing, d'une salle de bain et d'une salle d'eau. De plus, le deuxième étage offre un vaste espace combles de 95 m<sup>2</sup>, prêt à être aménagé selon vos besoins et préférences.

Le charme de cette propriété s'étend également à l'extérieur, avec un terrain arboré de 1360 m<sup>2</sup>, comprenant un double garage, une terrasse idéale pour les moments de détente, un pigeonnier plein de caractère et un terrain de pétanque pour des instants de loisirs en famille ou entre amis.

Cette belle maison idéalement située à proximité d'Annecy et à seulement 40 km de Genève, saura vous séduire par son emplacement privilégié.

190 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Bien en copropriété    | Non                           |
| Jardin                 | Oui                           |
| Vis-à-vis              | Non                           |
| Date ERP               | 2023-08-16 06:16:12           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 211 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 1360 m <sup>2</sup>           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



