



Maison Saint Eustache 6 pièces 186 m² - 1575 m² de terrain

SAINT EUSTACHE 74410

1 049 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Saint Eustache 6 pièces 186 m² - 1575 m² de terrain

Laissez-vous séduire par ce magnifique chalet niché à Saint-Eustache, charmant village authentique situé à seulement 10 minutes de Saint-Jorioz et 20 minutes des accès autoroutiers d'Annecy.

Développant 186 m² habitables, cette propriété élégante et pleine de caractère a fait l'objet d'une rénovation soignée, mêlant confort moderne et esprit chaleureux.

Dès l'entrée, vous découvrirez de beaux volumes baignés de lumière, implantés sur un terrain arboré de 1575 m², véritable écrin de verdure.

Le rez-de-chaussée accueille un hall avec rangements, un vaste espace de vie convivial composé d'un salon chaleureux avec poêle à bois et d'une cuisine équipée ouverte, le tout prolongé par deux terrasses idéales pour vos moments de détente. Deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec douche à l'italienne complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont deux avec balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes, d'une salle de bain avec baignoire d'angle, ainsi que d'un espace bureau propice au télétravail ou à la lecture.

À l'extérieur, le charme opère pleinement avec une belle piscine, un carport double et deux abris de jardin, le tout dans un environnement calme et préservé.

Un bien rare, alliant confort, sérénité et cadre naturel exceptionnel, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DPE D

Honoraires charge vendeur

Coralie Favre - Agent Commercial - RSAC 997 576 736 - RCS Annecy

186 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Surface terrain	1575 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3860€

Photos du bien



