



## LE BOURGET DU LAC - Maison individuelle avec travaux

LE BOURGET DU LAC 73370

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## LE BOURGET DU LAC - Maison individuelle avec travaux

Sur la commune recherchée du Bourget du Lac, venez découvrir cette maison individuelle située à proximité du centre ville et des commerces, et au pied des Montagnes.

Implantée sur une parcelle clôturée de 335m<sup>2</sup>, cette maison propose 3 niveaux :

Un sous sol complet avec garage double, coin buanderie et caves.

Au niveau principal, l'entrée dessert une cuisine indépendante, un séjour double avec insert, une terrasse et une salle d'eau WC.

A l'étage, trois chambres, salle d'eau et WC.

La maison nécessite des travaux de rénovation, ce qui en fait une excellente opportunité d'investissement ou de création d'un bien sur-mesure dans un secteur calme et recherché!

DPE : F

|                       |            |            |       |       |              |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 120.79 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

### Fiche technique du bien

Nombre étages

2

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Année construction     | 1948                |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de caves        | 3                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Date ERP               | 2024-08-07 06:17:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 345 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 335 m2              |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Logement à consommation énergétique excessive

---

### Photos du bien



