



## 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 recherchée!

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





