



Charmante Maison 4 chambres avec Jardin - Vue Montagnes

REIGNIER ESERY 74930

617 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Charmante Maison 4 chambres avec Jardin - Vue Montagnes

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy

Venez découvrir en exclusivité cette maison pleine de charme nichée dans un cadre calme et verdoyant sur une parcelle de 717m², à seulement 5 minutes du centre de Reignier-Esery. Alliant authenticité, confort et convivialité, elle est prête à accueillir votre famille pour de beaux moments de vie à la montagne.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par la terrasse couverte, parfaite pour des repas ou un petit-déjeuner face aux montagnes (Mont Salève et Voirons).

Au rez-de-chaussée, la cuisine aménagée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse orienté Sud de 27 m², accompagnée d'une chambre et d'une salle de bain.

À l'étage, trois belles chambres (12,5 m², 12,7 m² et 17 m²) avec deux balcons, un espace bureau et une salle d'eau offrent tout le confort pour chacun.

Vous bénéficierez également d'un grand garage de 30 m². Le jardin entoure entièrement la maison, parfait pour profiter de l'extérieur.

Cette maison n'attend plus que votre famille pour créer de beaux souvenirs !

Mot de passe pour la visite virtuelle sur demande à l'agence.

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

DPE : F GES : F

Taxe foncière : 1631 €

Honoraires charge vendeur

Agent Commercial Bastien RIGOUT rattaché au Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains

RSAC 909 126 997

159.69 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Etage	1
Surface séjour	27.08 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	224 kWh/m2 par an
Conso Energ	229 kWh/m2 par an
Surface terrain	717 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





