



Maison Sevrier 7 pièce(s) 195.43 m² - 5 Chambres

SEVRIER 74320

1 195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Sevrier 7 pièce(s) 195.43 m² - 5 Chambres

Villa contemporaine 2025 - Sevrier, proche lac

À quelques pas des rives du lac d'Annecy, découvrez cette villa récente de standing d'environ 195 m², implantée sur un terrain plat de 986 m².

Le bien offre une configuration rare et modulable avec, en rez-de-jardin un T4 principal, qui se compose d'une belle pièce de vie de 44,5 m², de trois chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et un wc indépendant. À l'étage, un T3 indépendant avec une seconde pièce de vie d'environ 36 m² ayant accès sur la terrasse et le balcon, deux chambres ayant accès au balcon, une salle d'eau et un Wc. En annexes, un garage et 4 stationnements extérieurs. Ce bien offre plusieurs projets possibles par sa configuration : Résidence principale familiale, investissement locatif ou résidence secondaire avec espaces distincts. Idéal également pour une famille avec adolescents souhaitant plus d'autonomie.

Prestations de qualité : construction neuve, pompe à chaleur, isolation performante, cuisine équipée, grande terrasse sur toit de 26 m², balcon de 27 m² et vue dégagée sur les montagnes.

DPE A / GES A

Bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement.

Prix: 1 195 000€ (Honoraires charge vendeurs)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

195.43 m²

7 pièce(s)

5
chambres

4 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2025
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-04 07:26:05
Diagnostic Energétique	Non

Valeur consommation énergie finale

30 kWh/m² par an

Conso Energ

58 kWh/m² par an

Surface terrain

986 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€

Photos du bien







