



## Maison familiale au calme avec piscine, grand terrain et sous-sol complet à Chavanod

CHAVANOD 74650

**889 000 € \***

\* 889 000 € honoraires inclus

846 167 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

0450106719

## Maison familiale au calme avec piscine, grand terrain et sous-sol complet à Chavanod

À Chavanod, dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, venez découvrir cette maison familiale très bien entretenue offrant de beaux volumes et un cadre de vie particulièrement agréable.

Implantée sur une belle parcelle arborée 1405 m<sup>2</sup>, la maison propose une organisation idéale pour une famille, avec en rez-de-chaussée: une entrée, un séjour lumineux, une cuisine ouverte, une véranda, trois chambres et une salle de bains.

À l'étage, vous y trouverez trois chambres, un salon et une salle d'eau.

Le sous-sol complet constitue un vrai atout avec garage, atelier/chaufferie, cave, local technique piscine, cuisine et pièce annexe. Il offre de nombreuses possibilités de rangement, de bricolage ou d'usage complémentaire.

À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu et la piscine invitent à profiter pleinement des beaux jours. La maison bénéficie d'un cadre paisible, tout en restant proche des commerces, des accès vers Annecy et des commodités du secteur.

Un bien rare sur Chavanod, réunissant calme, volumes, terrain, piscine et potentiel.

DPE D / GES D

Chauffage mixte : Gaz, Electrique et Bois

Piscine 4,5 m par 9 m

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

296.74 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2

---

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	213 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	1405 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4080€

---

## Photos du bien





