



Appartement Sevrier 5 pièces 161.15 m2

SEVRIER 74320

1 090 000 € *

* 1 090 000 € honoraires inclus

1 048 077 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Sevrier 5 pièces 161.15 m2

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Découvrez ce superbe appartement de standing aux volumes exceptionnels, idéalement situé à Sevrier, l'une des communes les plus prisées des rives du lac d'Annecy. Niché au 2^e et dernier étage d'une petite copropriété intimiste de seulement 4 logements, ce bien offre un cadre de vie privilégié alliant confort, élégance et qualité de vie.

Développant une surface totale de 209,37 m² (dont 161,15 m² Loi Carrez), cet appartement séduit dès l'entrée par ses espaces généreux et sa distribution parfaitement pensée.

L'espace nuit propose actuellement trois belles chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau et de ses WC privés, garantissant confort et indépendance à chaque occupant. Une quatrième chambre peut facilement être créée selon vos besoins.

La vaste pièce de vie, baignée de lumière naturelle, accueille une cuisine ouverte sur un spacieux salon et une salle à manger conviviale, créant un véritable lieu de partage et de réception. Cet espace s'ouvre sur un agréable balcon, idéal pour profiter des beaux jours et de l'environnement paisible du village.

Son emplacement est un véritable atout : à quelques pas des commerces, écoles, crèches, restaurants, de la piste cyclable et du lac d'Annecy, vous profiterez d'un quotidien pratique dans un environnement naturel exceptionnel.

Pour compléter ce bien, vous disposerez également d'un garage fermé ainsi que d'une place de stationnement privative.

Un bien rare sur le marché, offrant de magnifiques volumes et un emplacement recherché, à découvrir sans attendre.

DPE : C

GES : D

Copropriété de 4 lots d'habitation

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

Coralie Favre - Agent Commercial - RSAC 997 576 736 - RCS Annecy

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

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	205.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	145 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2740€

Photos du bien





