



Maison Sevrier 5 pièces 183.96 m2

SEVRIER 74320

1 095 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Sevrier 5 pièces 183.96 m2

EXCLUSIVEMENT CHEZ GUY HOQUET !

Venez découvrir cette très belle villa située à Sévrier, dans un environnement privilégié. Idéalement placée, à proximité immédiate de toutes les commodités, de la piste cyclable et du lac, cette propriété saura vous séduire par ses volumes et son cadre de vie.

Édifiée sur un magnifique terrain de 630 m², cette villa développe une surface habitable de 183,96 m².

Au rez-de-jardin, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse ouverte sur la cuisine, offrant un accès direct à l'extérieur. Ce niveau comprend également une chambre avec son dressing et sa salle de bains, une buanderie, un WC indépendant ainsi qu'un accès direct au garage.

À l'étage, une grande pièce polyvalente pourra accueillir un bureau, une salle de jeux ou un espace détente selon vos envies. Vous y trouverez également deux chambres, une salle d'eau, ainsi qu'une dernière chambre disposant de son dressing et de sa propre salle d'eau.

Une villa idéale pour profiter d'un cadre de vie recherché entre lac et montagnes.

À visiter sans tarder !

DPE: A / GES: A

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

183.96 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.33 m2
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
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	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	31 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	16 kWh/m2 par an
Surface terrain	630 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 860€

Photos du bien



