



MAISON FAMILIALE A DOUSSARD À DEUX PAS DU LAC ! 171,52 M2

DOUSSARD 74210

760 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

MAISON FAMILIALE A DOUSSARD À DEUX PAS DU LAC ! 171,52 M2

DOUSSARD , 171,52 M², 5 CHAMBRES, PISCINE CHAUFFÉE : UNE MAISON FAMILIALE À DEUX PAS DU LAC !

De l'espace, du calme, une piscine, les montagnes en toile de fond et le lac d'Annecy à proximité : bienvenue à Doussard !

Dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate du centre de Doussard et de ses commodités, découvrez cette belle maison familiale dans une impasse, entièrement rénovée, développant 171,52 m² habitables sur une parcelle de 956 m².

Dès les beaux jours, vous profiterez pleinement de ses extérieurs : jardin plat et clôturé , terrasse et superbe piscine chauffée de 4 x 7 m, le tout bénéficiant d'une belle exposition et d'une agréable vue sur les montagnes.

À l'intérieur, les volumes permettent à chacun de trouver son espace.

Au rez-de-chaussée, la maison propose une entrée, une cuisine indépendante équipée, un séjour ouvert sur la terrasse, un salon, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau, permettant une vraie vie de plain-pied.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, dont deux bénéficiant de généreux espaces de rangement en sous-pente, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Et ce n'est pas tout ! Les combles aménagées accueillent encore une chambre supplémentaire et un bureau : idéal pour le télétravail, une chambre d'amis ou l'espace indépendant d'un adolescent.

Le sous-sol complète parfaitement l'ensemble avec garage, buanderie/atelier et chaufferie.

Côté confort, la maison dispose notamment d'une pompe à chaleur, d'un chauffe-eau thermodynamique et d'un poêle à bois.

Ici, vous profitez d'un véritable cadre de vie quatre saisons : le lac et ses activités nautiques l'été, les randonnées et balades toute l'année, et les stations de ski l'hiver.

Une maison pensée pour une famille qui recherche de l'espace, 5 chambres, un beau terrain, une piscine et une situation privilégiée entre lac et montagnes, sans renoncer à la proximité des commerces et des commodités.

Une maison à découvrir rapidement car à Doussard, réunir autant d'atouts dans une seule propriété est une belle opportunité !

DPE: D

GES: B

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

171.52 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.38 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-09-07 00:34:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

125 kWh/m2 par an

Surface terrain

956 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3170€

Photos du bien







