



## Maison à Sévrier à 2 pas du Lac

SEVRIER 74320

**695 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Maison à Sévrier à 2 pas du Lac

Uniquement chez Guy Hoquet !

A 80m du lac d'ANNECY, sur la commune de SEVRIER, venez découvrir cette maison de plain pied de 97.08m<sup>2</sup>, composée d'une entrée avec dressing, 4 chambres, un grand séjour cuisine, une salle de bains et un WC.

Lors des belles journées estivales, vous profiterez de 2 terrasses exposées EST et OUEST ainsi que d'un beau jardin plat et arboré.

Au bout du jardin, un garage de 19m<sup>2</sup> permettra la remise de vos 2 roues et/ou voiture.

Le tout est bâti sur un terrain de 493 m<sup>2</sup> privatif appartenant à une petite copropriété de 2 lots d'habitation.

SEVRIER est la première commune de la rive OUEST du lac d'ANNECY, à 7 kms du centre de la petite Venise, accessible en Bus, voiture ou vélo grâce à la piste cyclable. Tous les commerces de première nécessité et beaucoup d'activités de loisirs.

Maison idéale pour les amoureux du lac et des activités nautiques, en résidence principale ou secondaire.

A visiter dès que possible.

DPE : E

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

97.08 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	20
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-17 13:32:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2630€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



