GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à FAVERGES 74210

Maison de charme Type 5 de 150,97 m² à Faverges

FAVERGES 74210

585 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison de charme Type 5 de 150,97 m² à Faverges

Située dans un petit hameau calme, proche du centre-ville de Faverges, venez découvrir cette charmante maison de village, entièrement rénovée avec goût, qui allie bois et pierres apparentes. Cette magnifique et spacieuse ancienne grange réhabilitée de 150,97m² loi Carrez se compose de 5 pièces principales dont un studio indépendant de 34,28 m². Elle est implantée sur un terrain de 427 m² incluant un agréable jardin de 218m², non attenant à la maison, dont vous apprécierez l'aménagement avec sa cuisine d'été.
La maison se compose :
- Au rez-de-chaussée : d'un grand hall d'entrée permettant l'accès au studio ainsi qu'à un atelier/bureau de 22m², une chaufferie et une cave à vin. Un escalier permet également de desservir l'habitation principale située au niveau supérieur.
- Au 1er étage : d'un grand séjour avec cuisine ouverte sur un salon avec poêle à bois et une salle à manger donnant accès à un grand balcon exposé sud, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé.
- Une chambre supplémentaire avec salle d'eau complète ce bien au 2ème étage.

Plancher chauffant hydraulique et chauffage électrique. La chaudière et le chauffage au sol sont neufs ainsi que l'installation électrique.

3 places de parking privatives sont prévues en extérieur.

Vous apprécierez le calme de cette maison, la proximité de Faverges (1,2kms du centre), le lac d'Annecy et la piste cyclable situés à 5mn. Lignes de bus à proximité.

Par ailleurs, le studio, entièrement équipé, peut vous garantir un revenu locatif intéressant. Locataire en place jusqu'en juillet 2025.

A visiter rapidement !

DPE : C

150.97 m²	5 pièce(s)	4 chambres	3 sde	3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1.2 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET