



## Maison contemporaine d'exception - Frais de notaire réduits

SEVRIER 74320

1 037 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

0450106719

## Maison contemporaine d'exception - Frais de notaire réduits

Maison contemporaine d'exception à 600 mètres du Lac d'Annecy Prestations haut de gamme - Frais de notaire réduits.

Construite en 2024, cette superbe maison moderne répartie sur trois niveaux allie confort, élégance et emplacement idéal, à seulement quelques minutes à pied des rives du lac d'Annecy.

Rez-de-chaussée :

Une vaste pièce de vie de 49 m<sup>2</sup> baignée de lumière, comprenant une cuisine ouverte, un séjour et un salon, avec accès direct au jardin. L'espace extérieur offre une piscine, une terrasse en bois exotique couverte par une pergola bioclimatique. Un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours.

Niveau inférieur :

Un espace modulable avec plusieurs pièces, dont une de 23 m<sup>2</sup> équipée de deux couettes anglaises, idéale pour aménager une chambre d'amis, une salle de sport ou encore une salle de cinéma. Ce niveau comprend également un bureau, une buanderie, un cellier et autres espaces pratiques.

Étage :

Trois belles chambres, dont deux avec leur propre salle d'eau. La troisième dispose d'un espace dressing, et une grande salle de bains indépendante avec baignoire, douche à l'italienne et double vasque.

Annexes :

Une grande cave de 18 m<sup>2</sup>

Un garage

Une place de stationnement extérieure

Le tout sur une parcelle clôturée et paysagée, parfaitement entretenue.

Un bien rare, alliant architecture contemporaine, prestations de qualité et proximité immédiate du lac.

Coup de coeur assuré !

180.27 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Neuf
Nombre de caves	1

---

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





