



## MAGNIFIQUE MAISON SEYSSEL - 5 Chambres - 194,68 m<sup>2</sup>

SEYSSEL 74910

**619 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## MAGNIFIQUE MAISON SEYSSEL - 5 Chambres - 194,68 m<sup>2</sup>

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Située sur les hauteurs de Seyssel, venez découvrir cette charmante et spacieuse maison de 194,68 m<sup>2</sup> loi Carrez, entièrement rénovée avec goût. Bâtie sur un grand terrain de 3068 m<sup>2</sup>, au calme, elle bénéficie d'une excellente exposition ainsi que d'une vue superbe sur le Rhône et les sommets environnants, dont 'Le Grand Colombier'.

Elle propose :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée ouverte sur un grand séjour-salon avec poêle à bois et donnant sur une terrasse en bois. Une grande cave de plus de 48 m<sup>2</sup> complète également ce niveau.
- Au niveau supérieur : trois chambres dont deux avec accès sur une grande terrasse de 59 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC séparé.
- Au 2ème niveau : deux spacieuses suites parentales avec salles d'eau, WC et accès indépendants.

La maison vous séduira notamment par son immense pièce à vivre de près de 50m<sup>2</sup> baignée de lumière avec un accès sur le jardin, ses 5 chambres dont 2 suites de charme indépendantes et son grand terrain aménagé avec des terrasses, pelouses, terrain de pétanque et agrémenté de nombreux arbres fruitiers. Ce bien, en mitoyenneté présente un fort atout avec la possibilité d'une activité de chambres d'hôtes en exploitant les deux confortables suites qui proposent, chacune, une salle d'eau, un WC avec un accès extérieur totalement indépendant.

Par ailleurs, vous n'êtes situés qu'à quelques minutes du village pittoresque de Seyssel, qui dispose de

nombreux commerces, commodités et restaurants, et à une quarantaine de minutes d'Annecy, de Genève et d'Aix-les-Bains.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir plus en détail cette maison, grâce à la visite immersive.  
DPE : D

Votre Agent commercial Bruno DURY (EI) ? Tél. : 06 61 94 01 65 R.S.A.C ANNECY 878 931 559

194.68 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1870
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



