



À vendre : Charmante maison moderne à Sevrier, à 700 mètres du lac d'Annecy - 122 m²

SEVRIER 74320

930 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

À vendre : Charmante maison moderne à Sevrier, à 700 mètres du lac d'Annecy - 122 m²

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

À vendre : Charmante maison moderne à Sevrier, à 700 mètres du lac d'Annecy

Nous vous proposons cette magnifique maison contemporaine, construite en 2019 sur une parcelle de 634 m², offrant un cadre de vie paisible à proximité du magnifique lac d'Annecy. Idéale pour les familles en quête de confort et de modernité, cette propriété se trouve à seulement 700 mètres de la plage et des activités nautiques.

Caractéristiques de la maison :

- DPE : Classe B
- Système de chauffage : Au sol au rez-de-chaussée, Convecteurs à l'étage.

Au rez-de-chaussée,

- Entrée accueillante avec dressing, une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, agrémentée d'un poêle pour des soirées chaleureuses, une buanderie et un WC séparé.
- Équipements : BSO (brise-soleil orientables) sur toutes les menuiseries de la pièce de vie pour un confort optimal et une protection contre le soleil.

À l'étage, quatre chambres, dont une suite parentale équipée d'une salle d'eau privative, une salle de bains moderne et un WC séparé.

- Équipements : Volets roulants électriques à l'étage.

Extérieur :

- Terrasse d'environ 65 m²
- Piscine chauffée
- Local technique attenant à la piscine
- Carport ainsi que deux places de stationnement extérieures
- Accès à la maison par une élégante allée en pavés, entourée d'un jardin paysagé

Proximité :

- Commodités : À seulement 500 mètres, vous trouverez tous les commerces nécessaires : boulangeries, supermarchés, restaurants, etc.

- Écoles : Établissements scolaires situés à proximité, parfaits pour les enfants.

Cette maison moderne et confortable est un bien rare sur le marché, alliant performance énergétique et emplacement de choix, à deux pas du lac d'Annecy.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

Saisissez cette opportunité de vivre à Sevrier, à quelques pas des rives du lac d'Annecy !

DPE: B

122.01 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2019
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





