



## Maison à Sévrier à 2 min du lac avec grand terrain

SEVRIER 74320

**1 360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Maison à Sévrier à 2 min du lac avec grand terrain

Située dans un secteur calme et résidentiel de Sévrier, venez découvrir cette charmante maison individuelle édifiée en 1970 sur une parcelle de terrain de 1028m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec goût.

Elle comprend au rez-de-chaussée, une belle entrée, une cuisine ouverte sur le salon/séjour avec accès à une terrasse exposée sud/est offrant une belle vue sur les montagnes environnantes, une suite parentale avec salle d'eau et dressing et un WC séparé.

Au 1er étage, 4 chambres avec de nombreux rangements, une salle de bains, un WC séparé et des combles.

Un sous-sol complet de 60m<sup>2</sup> comprenant un grand garage, chaufferie, buanderie et une cave.

Lors des belles journées vous profiterez d'un beau jardin clôturé et arboré avec de nombreux arbres fruitiers.

Idéalement située, vous trouverez toutes les commodités du centre-ville (commerces, écoles, médecins...) à quelques minutes à pieds, le lac à 500 mètres et la piste cyclable à 250m vous permettra de rejoindre Annecy en 15 minutes.

Idéal pour une famille...A visiter sans tarder !

DPE : D

144 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
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
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



