



Maison Sevrier avec vue lac et montagnes proche du centre ville

SEVRIER 74320

995 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Sevrier avec vue lac et montagnes proche du centre ville

Sur les bords du Lac d'Annecy, à Sévrier, venez découvrir cette magnifique maison de caractère édifée sur un terrain arboré de 1400m² offrant une magnifique vue sur le lac et les montagnes environnantes.

Elle comprend au rez-de-chaussée, une très belle entrée avec placards, une cuisine équipée et aménagée, une grande pièce de vie lumineuse grâce à ses nombreuses baies vitrées donnant accès à une véranda avec vue lac et au jardin, une chambre avec placards, une salle de bains et un WC séparé.

A l'étage, l'espace nuit composé de 2 chambres, une salle de bains et 1 WC séparé.
Possibilité d'aménager les combles pour créer des chambres supplémentaires.

Vous profiterez également d'un sous-sol d'environ 80m² accessible par l'intérieur de la maison composé de la façon suivante : un double garage, cave, chaufferie et atelier.

Cette maison est un véritable coup de coeur pour les amoureux du charme de l'ancien.

Idéalement située, vous rejoindrez le centre ville de Sévrier et toutes ses commodités (écoles, crèche, commerces) à 2min à pieds, le lac et la piste cyclable à 200 mètres et le centre ville d'Annecy en 5 min.

Un arrêt de bus se situe à proximité de la maison ce qui vous permettra de rejoindre la gare d'Annecy, la

plage des marquissats ou encore le collège de St-Jorioz.

DPE : G

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

171 m²

5 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-28 03:45:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	471 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



