



Maison Saint Ferreol 4 pièces 76,91 m2

SAINT FERREOL 74210

229 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Saint Ferreol 4 pièces 76,91 m2

Uniquement chez Guy Hoquet

Charmante maison rénovée au coeur de Saint-Ferréol Prête à vivre !

Idéalement située au coeur du village prisé de Saint-Ferréol, cette ravissante maison mitoyenne de 4 pièces saura vous séduire par son charme et sa fonctionnalité. Répartie sur 3 niveaux, elle développe une surface de 76,91 m² loi Carrez (84,46 m² au sol), parfaitement optimisée.

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine moderne entièrement équipée. Un WC avec espace buanderie complète ce niveau.

À l'étage, un agréable salon offre un espace détente chaleureux, accompagné d'une salle d'eau contemporaine.

Le dernier niveau accueille deux chambres confortables ainsi qu'un dressing, parfait pour optimiser votre rangement.

En complément, deux caves voûtées viennent enrichir ce bien et offrir des espaces de stockage supplémentaires.

Entièrement rénovée avec soin et parfaitement isolée, cette maison vous garantit un confort optimal dans un cadre de vie 'clé en main', sans aucun travaux à prévoir.

Côté localisation, vous bénéficierez d'un emplacement privilégié : à proximité immédiate de l'école primaire et d'un arrêt de bus desservant collège et lycée, tout en étant à quelques minutes de Faverges et de ses nombreux commerces, services et restaurants.

Enfin, les amoureux de nature et de loisirs seront comblés : stations de ski à proximité en hiver, lac en été et magnifiques randonnées accessibles toute l'année.

Visite virtuelle disponible sur demande.

DPE : D

GES : B

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

76.91 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1947
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-11-25 07:58:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199 kWh/m2 par an
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2240€

Photos du bien

