



## Maison Sevrier 4 pièce(s) 80,38 m<sup>2</sup> - Jardin - Garage

SEVRIER 74320

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Maison Sevrier 4 pièce(s) 80,38 m<sup>2</sup> - Jardin - Garage

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

À visiter sans tarder ! Située en plein cœur de Sevrier, à proximité immédiate des commodités et du Lac d'Annecy, cette maison à rénover offre un cadre de vie privilégié dans un secteur très prisé.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un séjour - salon lumineux avec accès direct au jardin, d'une cuisine et un cellier.

À l'étage, trois chambres et une salle de bains.

En annexes, vous bénéficierez également d'un garage spacieux et fermé, ainsi qu'une place de stationnement extérieur.

La localisation idéale et le fort potentiel de rénovation de ce bien en font une opportunité rare pour concrétiser votre projet immobilier selon vos envies.

Taxe foncière : 697 €

Diagnostiques :

DPE: E (166 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

80.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Surface séjour	20.87 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m2 par an
Conso Energ	273 kWh/m2 par an
Surface terrain	236 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2500€

---

## Photos du bien



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE

