



## Charmante Maison 4 chambres avec Jardin - Vue Montagnes

REIGNIER ESERY 74930

**617 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Charmante Maison 4 chambres avec Jardin - Vue Montagnes

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy

Venez découvrir en exclusivité cette maison pleine de charme nichée dans un cadre calme et verdoyant sur une parcelle de 717m<sup>2</sup>, à seulement 5 minutes du centre de Reignier-Esery. Alliant authenticité, confort et convivialité, elle est prête à accueillir votre famille pour de beaux moments de vie à la montagne.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par la terrasse couverte, parfaite pour des repas ou un petit-déjeuner face aux montagnes (Mont Salève et Voirons).

Au rez-de-chaussée, la cuisine aménagée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse orienté Sud de 27 m<sup>2</sup>, accompagnée d'une chambre et d'une salle de bain.

À l'étage, trois belles chambres (12,5 m<sup>2</sup>, 12,7 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>) avec deux balcons, un espace bureau et une salle d'eau offrent tout le confort pour chacun.

Vous bénéficierez également d'un grand garage de 30 m<sup>2</sup>. Le jardin entoure entièrement la maison, parfait pour profiter de l'extérieur.

Cette maison n'attend plus que votre famille pour créer de beaux souvenirs !

Mot de passe pour la visite virtuelle sur demande à l'agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

DPE : F GES : F  
Taxe foncière : 1631 €

Honoraires charge vendeur  
Agent Commercial Bastien RIGOUT rattaché au Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains  
RSAC 909 126 997

159.69 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Exposition         | Sud-est             |
| Lotissement        | Oui                 |
| Etage              | 1                   |
| Surface séjour     | 27.08 m2            |
| Jardin             | Oui                 |
| Année construction | 1990                |
| Neuf - Ancien      | Ancien              |
| Fenêtres           | Bois double vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains  | 1                   |
| Salle(s) d'eau     | 1                   |
| WC                 | 2                   |

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Cuisine                            | Indépendante Aménagée   |
| Exposition Séjour                  | SUD-EST                 |
| Type Chauffage                     | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage                | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage                     | Fuel                    |
| Eau chaude                         | Chaudière               |
| Nombre de caves                    | 1                       |
| Nombre de balcons                  | 1                       |
| Nombre de terrasse                 | 1                       |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé            |
| Nombre places parking              | 3                       |
| Nombre garages/Box                 | 1                       |
| Sous-sol                           | Oui                     |
| Diagnostic Energétique             | Oui                     |
| Valeur consommation énergie finale | 224 kWh/m2 par an       |
| Conso Energ                        | 229 kWh/m2 par an       |
| Surface terrain                    | 717 m2                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien





