



Charmante Maison Villy-le-Bouveret, implantée sur un terrain de 602 m²

VILLY LE BOUVERET 74350

470 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Charmante Maison Villy-le-Bouveret, implantée sur un terrain de 602 m²

NOUVEAUTÉ / NOUVEAU PRIX / OPPORTUNITÉ RARE À SAISIR

Exclusivement chez Guy Hoquet

Maison récente / 3 chambres / Grand garage / Jardin / Terrain de pétanque

Située sur la commune de Villy-le-Bouveret, à seulement 7 minutes de Cruseilles, cette maison récente bénéficie aujourd'hui d'un nouveau prix particulièrement attractif.

Dans un environnement calme, champêtre et très recherché, cette propriété représente une véritable opportunité pour les familles souhaitant profiter d'un cadre de vie paisible tout en restant proches des commodités, des écoles et des axes principaux.

Dès l'entrée, le charme opère avec un extérieur soigné, une belle exposition plein Sud et une vue dégagée dans un cadre verdoyant.

Au rez-de-jardin, vous découvrirez une lumineuse pièce de vie de 27,47 m² avec cuisine ouverte de 8,5 m², offrant un espace convivial et chaleureux idéal pour les moments en famille.

L'étage accueille une suite parentale ainsi que deux chambres supplémentaires et une salle de bain.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficierez également d'un grand garage de 33,01 m² ainsi que d'une buanderie.

Côté stationnement, la propriété permet d'accueillir facilement entre 4 et 7 véhicules.

À l'extérieur, le jardin et la terrasse exposés plein Sud offrent un véritable espace de détente dans un environnement calme et sans vis-à-vis direct.

Le terrain de pétanque complète parfaitement les prestations de cette maison pensée pour la convivialité et les beaux moments en extérieur.

Les écoles primaires se trouvent à seulement 4 minutes en voiture et le transport scolaire est accessible à 3 minutes à pied.

Le bien bénéficie également d'excellentes performances énergétiques avec un DPE B et un GES A grâce à un système de chauffage performant comprenant une pompe à chaleur, un chauffe-eau thermodynamique ainsi qu'un poêle à pellets.

- Nouveau prix attractif
- Maison récente et faible consommation énergétique
- Secteur recherché
- Prestations complètes
- Opportunité rare sur le marché

Une vente rapide est à prévoir pour ce type de bien.

Ne tardez pas : cette maison ne restera pas longtemps disponible.

Visite virtuelle disponible sur demande auprès de l'agence.

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

DPE : B

GES : A

Mode de chauffage : PAC, chauffe-eau thermodynamique et poêle à pellets

Taxe foncière : 958 €

Honoraires charge vendeur

Agent commercial : Bastien Rigout

RSAC 909 126 997 ? Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains

122.89 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	1
Distance Commerces	12 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	27.47 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-03 08:05:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	58 kWh/m2 par an
Conso Energ	79 kWh/m2 par an
Surface terrain	602 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€

Photos du bien



