



## Appartement Sevrier 5 pièces 161.15 m2

SEVRIER 74320

**1 159 000 € \***

\* 1 159 000 € honoraires inclus

1 114 424 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Sevrier 5 pièces 161.15 m2

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Très bel et spacieux appartement de standing situé sur la commune recherchée de Sevrier, au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété intimiste, idéalement nichée au coeur du village.

D'une surface totale de 209,37 m<sup>2</sup> (dont 161,15 m<sup>2</sup> loi Carrez), ce bien aux volumes généreux s'ouvre sur une entrée desservant un premier espace nuit avec salle d'eau et WC. L'espace se prolonge avec deux autres chambres, chacune bénéficiant de leur propre salle d'eau privative et de WC, offrant ainsi un confort optimal et une parfaite indépendance. (possibilité de créer une quatrième chambre)

La pièce de vie, baignée de lumière, se compose d'une cuisine ouverte sur un vaste salon et une salle à manger conviviale. Cet ensemble harmonieux donne accès à un agréable balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Vous serez séduit par son emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, crèches, restaurants, ...), de la piste cyclable et du lac, offrant un cadre de vie exceptionnel entre nature et praticité.

Un bien rare à découvrir sans tarder.

DPE : C / GES: D

Copropriété : 4 lots d'habitations

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)

Coralie Favre - Agent Commercial - RSAC 997 576 736 - RCS Annecy

161.15 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	205.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	145 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2740€

---

Photos du bien



