



## Maison Axe&D 4 pièces sur Cuvat

CUVAT 74350

**940 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CRUSEILLES**

2 Grande rue  
74350 Cruseilles

**04 50 77 90 00**

## Maison Axe&D 4 pièces sur Cuvat

Guy Hoquet Cruseilles (04.50.77.9000) vous propose cette maison 4 pièces de 102m<sup>2</sup> avec garage sur une parcelle de 858m<sup>2</sup>

Idéalement située dans un secteur résidentiel et au calme de la commune de CUVAT, à proximité du centre, des transports et avec un accès rapide aux autoroutes pour se rendre en Suisse ou les autres axes prisés.

Cette maison coup de coeur est agencée comme suit :

Au rez-de-chaussée, une superbe pièce de vie de 38m<sup>2</sup> et cuisine ouverte aménagée et équipée vous permettra d'apprécier la vue dégagée sur la chaîne des Aravis. Un WC discrètement situé vers l'entrée. L'accès au garage (de 18m<sup>2</sup>.) se fait sur l'arrière de la cuisine via le local technique servant aussi de cellier.

A l'étage : le palier dessert la salle de bains (avec baignoire, douche et WC) et les 3 belles chambres lumineuses dont une avec son dressing.

Le balcon vous permettra d'apprécier la vue sur le lac d'Annecy.

Nul besoin de préciser que les maisons DUNOYER se démarquent par une griffe architecturale singulière basées sur le bois et le verre vous faisant vivre dans un bain de lumière.

Cette maison avec sa terrasse, faisant le tour de la pièce vie, vous donnera encore plus de profiter de l'extérieur et de la piscine.

Les 3 chambres en plus de leur luminosité ont le confort d'une climatisation réversible.

Les prestations haut de gamme et la sobriété énergétique de cette maison seront les atouts finaux pour vous faire franchir le cap.

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
Date ERP	2024-02-23 02:04:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 700€ au 24/05/2023

## Photos du bien





