



## Appartement T4 Sévrier avec grand jardin et garage

Sévrier 74320

**479 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement T4 Sévrier avec grand jardin et garage

Uniquement chez GUY HOQUET !

A Sévrier, venez découvrir ce joli appartement très lumineux type 4 de 83.29m<sup>2</sup> loi Carrez en rez-de-jardin d'une petite copropriété de 2000 avec une entrée indépendante.

Il est composé d'une entrée avec de nombreux placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/séjour avec accès sur une terrasse et jardin privatif d'environ 117m<sup>2</sup> exposition sud, 3 chambres dont 2 avec placard et 1 avec dressing, 1 salle de bains et 1 WC séparé.

Idéalement situé à 6km d'Annecy, vous pourrez rejoindre le lac à 700m ou la piste cyclable à 500m et toutes les commodités (écoles, commerces, médecins) du centre-ville à quelques minutes et une boulangerie à 2 pas.

Le bus scolaire situé à proximité de la copropriété permettra à vos enfants de rejoindre l'école primaire de Sévrier

Un grand garage fermé et 1 place de parking privative complètent ce bien.

La copropriété bénéficie d'un parking réservé aux résidents, 2 locaux à vélos et de nombreux espaces verts.

A visiter sans tarder!

DPE : C

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

83.29 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1999
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-23 07:17:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€ au 31/01/2021

---

## Photos du bien



