



## Villa à Sévrier avec vue lac

SEVRIER 74320

**1 298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Villa à Sévrier avec vue lac

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy!

Aux portes d'Annecy, à Sévrier, venez découvrir cette magnifique villa à ossature bois éditée en 2017 sur un terrain arboré de 882m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes.

Elle comprend au rez-de-chaussée, une spacieuse pièce de vie d'environ 53m<sup>2</sup> avec cuisine équipée et aménagée ouverte sur le salon/séjour très lumineux grâce à ses grandes baies vitrées donnant accès à un balcon et une terrasse avec pergola exposée sud/est, une chambre avec salle d'eau, un cellier et un WC séparé.

Un poêle à bois agrémentera vos soirées hivernales.

A l'étage, l'espace nuit composé de 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing face au lac d'Annecy, une salle de bains et un WC séparé.

Vous profiterez également d'un sous-sol complet de 85m<sup>2</sup> accessible par l'intérieur de la maison composé de la façon suivante : un double garage avec porte sectionnelle, une cave, une remise et une pièce aménagée pouvant être utilisée comme bureau ou chambre d'appoint.

Cette villa est un véritable coup de coeur pour ceux qui recherchent calme, confort, et vue exceptionnelle sur le lac et les montagnes.

Idéalement située, vous rejoindrez le centre ville de Sévrier et toutes ses commodités (écoles, crèche,

commerces) en 5min à vélo, le lac et la piste cyclable à 200 mètres, le club de ski nautique à 500 mètres et le centre ville d'Annecy en 5 min.

Un arrêt de bus se situe à proximité de la maison ce qui vous permettra de rejoindre la gare d'Annecy, la plage des marquisats ou encore le collège de St-Jorioz.

DPE : A

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

166 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.99 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-10 03:50:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



