
 320 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 Annecy



Vendu

Surface	320.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	24 a
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	4
Salle de bains	3
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1900 Ancien
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	2 054 €/an

Référence VM284 - Aux portes d'Annecy, à proximité des écoles, lycée Saint-Michel et axes autoroutiers, une très belle maison de Maître datant de 1900, de 320 m<sup>2</sup> habitables environ sur 3 niveaux + sous-sol sur un terrain de 2400 m<sup>2</sup> environ.

-Elle comprend :

- Au rez de chaussée : une entrée avec un superbe escalier taillé dans la pierre d'un seul tenant, un vaste salon de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur la terrasse et le parc, une grande salle à manger de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine équipée moderne avec office de 18 m<sup>2</sup>, un bureau-bibliothèque de 18 m<sup>2</sup> avec cheminée et un WC avec lave-main.
  - A l'étage, 4 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, dressing (possibilité de créer une seconde salle de bains) et un WC.
  - Au second étage, une grande chambre décorée de meubles savoyards vieux bois avec cheminée (insert) communiquant sur la salle de bains, dressing, WC et grand grenier attenant servant de pièce de jeux pour les enfants.
  - Au sous-sol, plusieurs caves voûtées toutes rénovées avec pierres apparentes et chaufferie.- Cette propriété bénéficie d'un très beau parc paysagé entièrement clos avec arbres fruitiers.
  - En annexe, un bâtiment indépendant comprenant un grand garage 2 voitures et possibilité de créer un appartement au-dessus.
  - Belle rénovation de très bonne qualité, prestations intérieures haut de gamme et de bon goût.
  - Chauffage et eau chaude au gaz par radiateurs. Facture GDF : 2800 € / an.
  - Taxe foncière : 2054 €.-
- Pour tout renseignement ou visite merci de contacter Caroline au 0680336688.

Les points forts :

- Belle maison rare à la vente

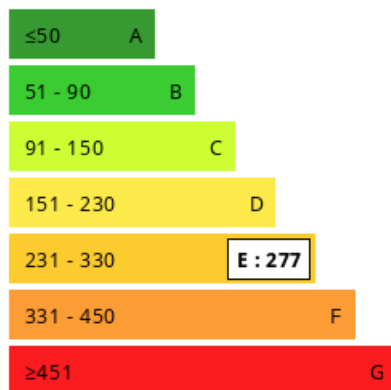


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
www.agence-du-parc-annecy.com  
contact@agence-du-parc-annecy.com  
06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

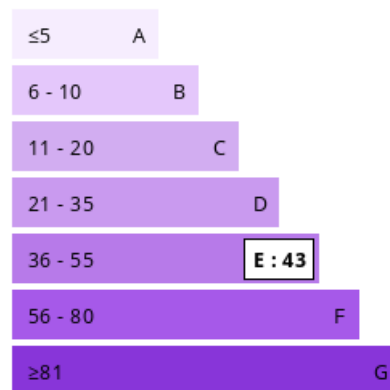
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)