

 217 m<sup>2</sup>

 8 pièces

 Faverges-Seythenex



|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Surface               | 217.00 m <sup>2</sup>    |
| Séjour                | 27 m <sup>2</sup>        |
| Superficie du terrain | 22 a 56 ca               |
| Pièces                | 8                        |
| Chambres              | 5                        |
| Niveaux               | 3                        |
| Salle de bains        | 1                        |
| Salle d'eau           | 3                        |
| WC                    | 2                        |
| Epoque, année         | 1850                     |
| État général          | Petits travaux à prévoir |
| Vue                   | Montagne                 |
| Exposition            | Sud-Ouest                |
| Chauffage             | Gaz                      |
| Assainissement        | Individuel, Conforme     |
| Cuisine               | Equipée                  |
| Stationnement int.    | 2                        |
| Stationnement ext.    | 3                        |
| Taxe foncière         | 871 €/an                 |

---

Référence VM393, Mandat N°355 NOUVEAU à FAVERGES-SEYTHENEX, ET EN EXCLUSIVITE !

A quelques minutes des commodités de Faverges, avec une superbe vue panoramique sur les montagnes, au calme, découvrez ce beau corps de ferme rénové très bien exposé pour beaucoup de lumière dans chacune des pièces, et avec terrain attenant.

Celui-ci se présente comme suit:

au sous-sol : deux caves en terre, parfaitement saines et à l'accès depuis l'extérieur par un escalier,

- au rez-de-chaussée : une cuisine équipée de style savoyard, avec bel espace repas (salle à manger), exposée Sud et Ouest avec jolie vue dégagée au Sud, poutres apparentes, communiquant avec un salon équipée d'une cheminée, exposé Sud-Est et à la vue superbe et dégagée sur les montagnes environnantes, plancher bois au sol, une chambre spacieuse exposée Est, équipée de chauffage au sol et avec sa propre salle d'eau (meuble sous double vasque, douche), et WC indépendant, Un cellier complet accessible par l'extérieur et l'intérieur avec buanderie, (ancienne remise), lavabo, chaufferie (chaudière au gaz individuelle) et tableau électrique,

Au 1er étage : 4 grandes chambres dont 2 équipées d'un point d'eau (lavabo), exposées Est pour 2 d'entre elles et Ouest pour les 2 autres, un bureau, et une salle de bain indépendante équipée d'un velux avec baignoire, double vasque sur meuble de rangement et WC,

- Dans les combles, et à l'accès par une des chambres du 1er étage, une pièce supplémentaire faisant office de grenier (non isolée à ce jour mais pouvant être aménagée par la suite) et combles aménageables sur toute la surface avec belle hauteur de toit,

- annexes : Un garage / atelier sur toute la profondeur de la bâtisse et 3 places de parking extérieures avec goudron,

- en excellent état général avec des prestations récentes et anciennes, ce qui a permis de conserver l'âme du corps de ferme, savoir : anciennes portes en bois extérieures, plancher en bois, huisseries neuves avec double vitrage, chauffage individuel au gaz dont l'installation a été changée en 2008, toiture neuve (environ 7 ans), assainissement individuel remis aux normes (attestation SILA).

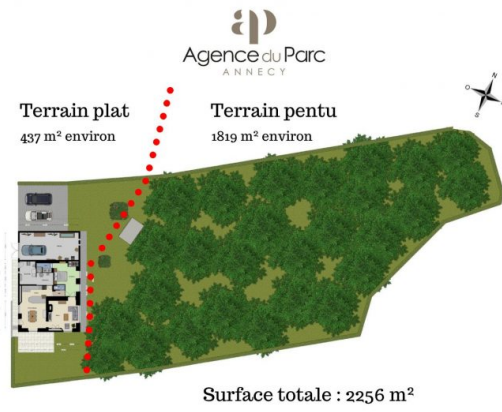
Pour toute visite: contactez Caroline au 06.69.02.65.60.

Mandat N° 355. Honoraires à la charge du vendeur. DPE manquant Nos honoraires :

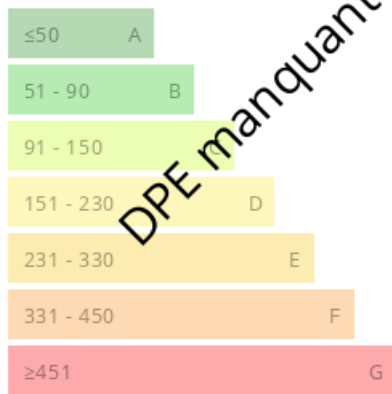
<https://files.netty.immo/file/agenceduparc/honoraires>



**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/m².an)

**Émission de gaz à effet de serre**  
Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)