



875 000 €

Vente maison individuelle 7 pièces de
321,45 m² à Choisy sur un terrain de 1234
m²

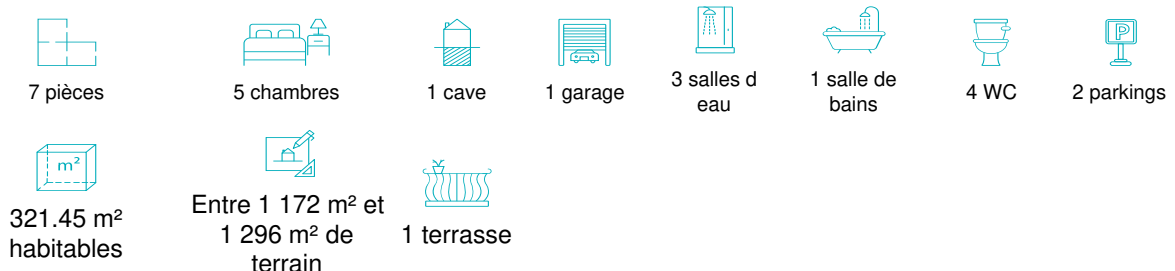
04 50 11 74 85

Nestenn Annecy Nord
67 route cote merle
74370 Annecy Nord

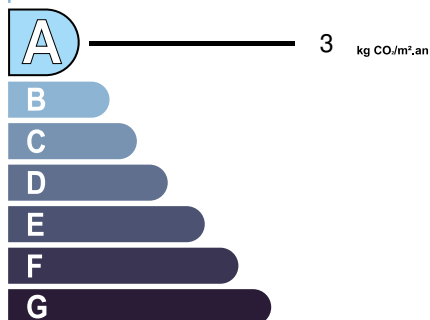
N° Mandat : 2023-153 / Réf : 2023-233

En exclusivité chez Nestenn Annecy Nord Vente maison individuelle 7 pièces de 321,45 m² à Choisy - terrain de 1234 m² - Référence : 2023-233 - 875 000€ - vendue libre de toute occupation - visite virtuelle 360° Maison individuelle (ancien atelier de tissage), entièrement rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité. Comptant 3 niveaux; au rez-de-chaussée : une pièce de vie de plus de 47 m², une cuisine indépendante/équipée/aménagée en châtaignier massif avec un ensemble électroménager neuf, une chambre et une salle d'eau avec toilettes. Au 1er étage : 4 grandes suites parentales avec salle d'eau et toilettes indépendants dont une avec un dressing et une salle de bains. Au 2ème étage : de magnifiques combles aménageables de 121 m². Au milieu de la maison un escalier en granit dessert l'ensemble des pièces de l'étage. Pour profiter du calme environnant, accédez depuis la pièce de vie à une terrasse en granit de 39 m² exposée Sud-ouest. Un grand garage de 41m² est accessible depuis l'entrée de la maison, il est aménageable sur la partie mezzanine pour gagner en rangements. Devant la maison, vous disposez de deux places de parking pavées existantes, possibilité de créer deux autres places à l'arrière de la maison. Vous apprécierez les volumes généreux et les prestations de qualité : des matériaux de premier choix, huisseries en aluminium, une chaudière neuve à granulés, un adoucisseur d'eau, des radiateurs en fonte sablés et peints en noirs laissant ressortir les motifs d'époque. Toute l'installation électrique est récente avec des prises RJ45 dans chaque pièces. Un conduit de cheminée a été créé en attente. L'ensemble sur un terrain ensoleillé de 1234 m². Montant de la dernière taxe foncière : 1134 euros. Cette annonce vous est proposée par Monsieur Rudy BARCIA - Responsable d'agence. Pour tout complément d'information ou pour organiser une visite : - Venez en agence : 67, Route Côte-Merle 74370 Epagny Metz-Tessy - Contactez-nous par téléphone au 04 50 11 74 85 - Contactez-nous par mail : annecy-nord@nestenn.com. Référence annonce : 2023-233. Honoraires inclus dans le prix de vente à la charge du vendeur. La commune de CHOISY est située à 15 min de la ville d'Annecy et à 25 min de Genève. A 5 minutes en voiture vous trouverez commerces de proximités, supermarché, collège, écoles, garderie, clubs de sports et la grande zone commerciale d'Epagny.

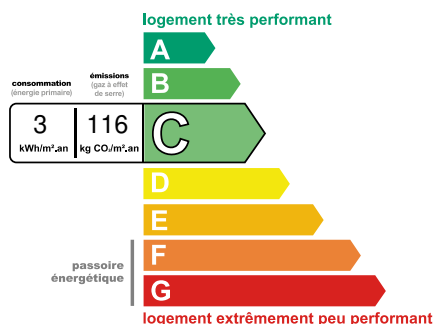
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ : très importantes



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 410 € et 1 950 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES