



## VENTE : Maison à Etercy de 11 pièces sur un total de 360 m<sup>2</sup>

ETERCY 74150

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALLEIRY

40 route de Saint-Julien-en-  
Genevois  
74520 VALLEIRY

**0450747000**

## VENTE : Maison à Etercy de 11 pièces sur un total de 360 m<sup>2</sup>

MAISON 11 PIÈCES AVEC TERRASSE

Nous vous proposons cette maison de 11 pièces de 360m<sup>2</sup> en vente à ETERCY (74150) - 169 m<sup>2</sup> habitables plus de nombreux espaces pour une activité libérale et un logement indépendant avec jardin au calme.

Au rez-de-chaussée, on trouve une grande entrée pouvant servir de salle à manger de 15 m<sup>2</sup>, une belle pièce à vivre de 41 m<sup>2</sup> avec son poêle à granulés, une cuisine indépendante aménagée et équipée une salle d'eau avec WC et un bureau pouvant être utilisé comme chambre.

Le premier étage compte, quant à lui, trois chambres de 10 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 29 m<sup>2</sup> avec son dressing, une salle d'eau et des toilettes.

Au deuxième étage, vous pouvez accéder à de vastes combles de 94 m<sup>2</sup> environ.

Les espaces annexes, sont actuellement composé d'une grande zone de stockage et de labo de cuisine (ancien chocolatier/glacier).

Le jardin avec une belle terrasse au calme vous procure un bel espace extérieur.

Le terrain de la propriété est de 504 m<sup>2</sup> au total.

Il y a l'École Primaire Publique Etercy à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve deux gares (Rumilly et Annecy) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A41 est accessible à 6 km. Il y a un tennis et un commerce à proximité.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison a une classe énergétique D (205 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 2 205 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Elle est à vendre pour la somme de 489 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet CRUSEILLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

360 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

3  
chambres

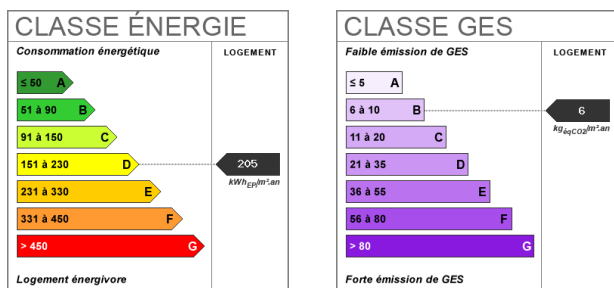
2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2205€ au 15/08/2015

## Photos du bien







