



## Maison de Standing 200 m2

SAINT PIERRE EN FAUCIGNY 74800

**895 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BONNE**

18 Avenue du Léman  
74380 Bonne

**0450369599**

## Maison de Standing 200 m2

Au calme dans secteur de villas, Superbe maison de Standing de 2011 d'une surface de 200m2 sur parcelle close et arborée de 1962m2. Modernité et espaces lumineux.

Entrée sur hall carrelé grand format. W.C visiteurs suspendu avec lave-mains. Penderie et rangement en sous-escalier. La chambre du rez parquetée avec sa salle d'eau jouxtant: Douche à l' Italienne, grande vasque, spots au plafond.

Belle et spacieuse cuisine totalement aménagée et équipée avec son cellier. Lumineuse par des baies coulissantes côté terrasse et jardin. Grande pièce de vie en double salon. Portes-fenêtres vers le jardin. Entre cuisine et salon, en puits de lumière grande hauteur avec velux motorisé, la véranda cosy en jardin d'hiver.

A l'étage par escalier balustrade et garde-corps inox, accès au palier avec coin bureau. W.C indépendant. Dans la pente de toit buanderie équipée avec ses rangements. velux. Une petite chambre parquetée. Dégagement avec fixes vitrés surplombant la véranda et vue plongeante sur jardin et piscine.

Deux autres chambres parquetées avec leurs placards coulissants. Une salle de bains avec avec 2 vasques sur colonne, douche sur receveur et sèche-serviettes.

La suite parentale avec son dressing aménagé intégré. Sa salle d'eau avec douche encastrée, vasque, sèche-serviettes avec accès privatif sur la terrasse de l'étage.

De l'entrée accès au garage (31m2) porte sectionnelle motorisée. Carrelage et siphon de sol.

En extérieur parcelle arborée, pas de vis-à-vis visible. Grande terrasse. Piscine 10 x 4 ml de 2013 chauffée avec Liner neuf de 2024, sécurisée par volet immergé motorisé.

Accès extérieur et cour d'entrée goudronnés. Abri extérieur pour rangements. Parkings.

Maison avec chauffage au sol par aérothermie. Menuiseries Alu haute isolation avec volets roulants motorisés. Alarme. Adoucisseur. VISITE VIRTUELLE voir lien ci-dessous.

Maison PARFAITEMENT entretenue avec matériaux et réalisations de qualité.

\*\*\* CONTACT 06.08.43.53.86 Thierry P. \*\*\*

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie

Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3700€ au 10/04/2025

## Photos du bien







