

160 m²

5 pièces

Epagny Metz-Tessy



Référence VM278, Mandat N°47 Joie&Frère est heureux de présenter cette maison contemporaine d'architecte, située à Epagny Metz-Tessy, commune limitrophe d'Annecy-le-Vieux au Nord d'Annecy, à quelques trente minutes de Genève.

Sur un vaste terrain de 1734m², la maison, ses annexes (atelier et abris moto), une piscine et un grand jardin s'organisent en terrasses, épousant et optimisant parfaitement la topographie de ce dernier.

D'ailleurs, la propriété, dominante, isolée et faisant face aux montagnes de la Tourette et du Parmelan, s'offre une véritable vue panoramique qu'aucune pollution ne profane.

En effet, proche des écoles (11 minutes à pied) et des transports en commun (3 minutes), dans une zone peu urbanisée où la densité de l'habitat est faible, la parcelle est entourée de terrains classés "naturels" qui déterminent le calme de l'endroit, en ce sens privilégié. En outre, à proximité immédiate (5 minutes à pied), une ferme "raisonnée" offre la possibilité aux occupants de s'alimenter sans intermédiaire, avec des produits frais et non traités.

Les intérieurs, sobres et distribués en faveur du panorama et de la lumière, ont été rénovés en 2020. Les extérieurs quant à eux, impliquent une piscine, plusieurs terrasses et autres salons d'été parfaitement entretenus, un potager, un terrain de pétanque et des pelouses.

Joie&Frère se tient à votre entière disposition pour préciser les conditions de la vente et visiter la propriété.

Mandat N° 47. Honoraires à la charge du vendeur. DPE manquant Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/joiefrere/148/v7Fll/j_f_baremes_2.pdf

Surface	160.00 m ²
Séjour	50 m ²
Superficie du terrain	17 a 34 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2 1 salle de bains, une salle de douche
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1996 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Chauffage	Gaz
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Entièrement meublé
Stationnement int.	2 Sous auvent
Stationnement ext.	3 enfillade
Taxe foncière	993 €/an



Joie&Frère
40 rue de la Voûte
74290 Veyrier-Du-Lac
06 88 90 17 22

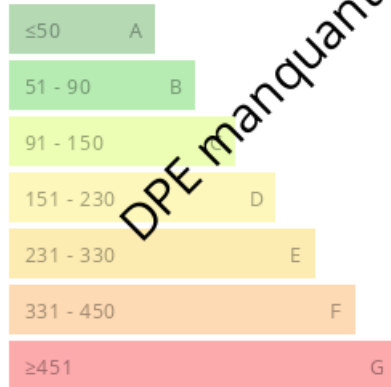


Nicolas JOIE
nicolasjoie@joieetfrere.com
Carte T 74012020000045168
RCP 120137405
06 88 90 17 22



Consommations énergétiques

Logement économe

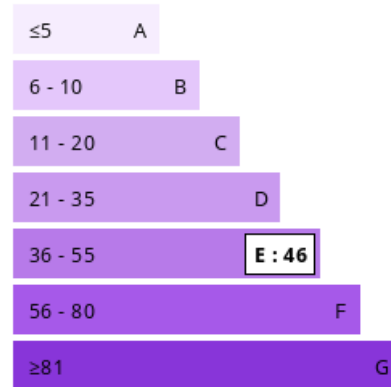


Logement énergivore (kWh/m².an)

DPE manquant

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)

SAS Joie&Frère au capital de 2000 € • 40 rue de la Voûte 74290 Veyrier-Du-Lac • Téléphone 0688901722 • SIRET 88821636300018 • Carte pro 7401202000045168 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie 5 Rue du 27E Bca 74000 Annecy • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 120 137 505 auprès de Galian Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris

Document non contractuel