



Pièces	<b>9 Pièces</b>
Superficie	<b>255 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>1883GR</b>
Prix	<b>699 000 €</b>

Etrembieres

Maison à vendre (74100)

Réf 1883gr : proche des douanes de vallard et de veyrier et à quelques minutes d'etrembières, ce hameau offre un cadre de nature, et de superbes panoramas sur la verdure environnante à seulement 400m du bus et proche des écoles. En fond d'impasse, cette villa de 2006 offre d'incroyables volumes de vie : 255 m<sup>2</sup> utiles dont 175 m<sup>2</sup> habitables entièrement de plain-pied + environ 80 m<sup>2</sup> d'espaces isolés et chauffés au sous-sol dont la buanderie de 30 m<sup>2</sup> et 2 salles de jeux totalisant 50 m<sup>2</sup>. Lumineuse, la pièce de vie d'environ 55 m<sup>2</sup> avec cheminé s'ouvre par de larges baies vitrées de 2018 sur la terrasse en ipé, en expositions sud et ouest, sur la piscine sécurisée de 2016 et sur son jardin plat et CLôturé. Le Côté nuit s'articule autour de 5 belles chambres avec placards, dont une suite parentale, et un bureau. Le sous-sol complet d'environ 175 m<sup>2</sup> offre également de larges annexes : une cave d'environ 20 M<sup>2</sup>, un local technique de 17 m<sup>2</sup> et un garage de 57 m<sup>2</sup> en complément d'une cour de stationnement pour 4 à 6 Véhicules. Qualitative et entretenue et par ses premiers propriétaires, cette maison avec chauffage au sol et cheminé (dpe : D) permet aussi des économies de 1800 à 1900€ / an ...

## RÉSEAU SWIXIM

4 bis rue de la poste - 74000 ANNECY

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

