



312 500 €

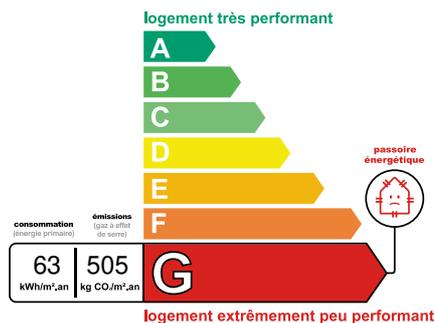
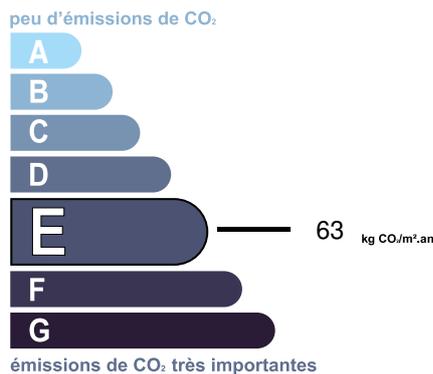
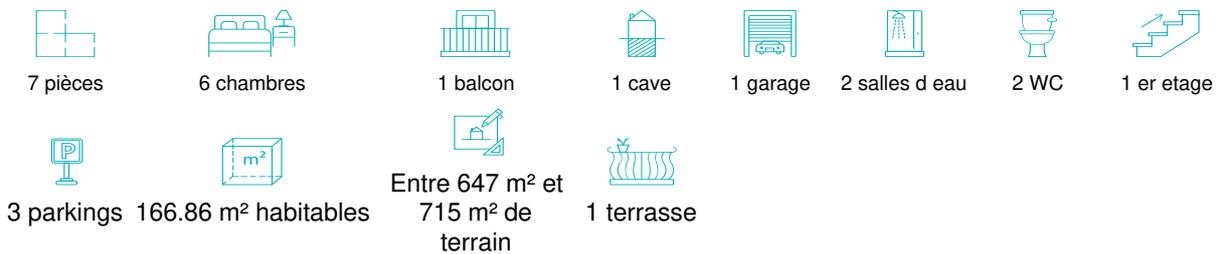
Maison 7 pièces de 166.86 m<sup>2</sup> à Faverges-Seythenex

04 50 11 74 85

Nestenn Anancy Nord  
67 route cote merle  
74370 Anancy Nord

## N° Mandat : 2023-214 / Réf : 2023-214

Vente maison familiale 7 pièces de 166.86 m<sup>2</sup> à Faverges-Seythenex Référence : 2023-214 - 312 500 € - vendu libre de toute occupation Venez découvrir cette belle maison de village idéalement située dans un hameau sur les hauteurs de Faverges au calme avec vue imprenable sur les montagnes. Cette maison offre un vaste séjour avec cheminée, une cuisine équipée séparée, six chambres avec de nombreux rangements, deux salles d'eau. Les combles de 70 m<sup>2</sup> sont à aménager. En annexe, un garage, une cave. Cette demeure est idéale pour une famille désireuse de bénéficier des charmes de la campagne de la région de Faverges. À propos de la propriété : Année de construction : 1975 Montant de la dernière taxe foncière : 356,00 € Cette annonce vous est proposée par Monsieur Théo VALLET-AYMONOD - Conseiller Immobilier. 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 : anancy-nord@nestenn.com. Référence annonce : 2023-214. Honoraires inclus dans le prix de vente à la charge du vendeur. La commune de FAVERGES se trouve dans la vallée située en amont de la cluse et du lac d'Anancy, appelée vallée de Faverges, puis plus récemment pays de Faverges. À vol d'oiseau, la ville se situe à 22 km au Sud-Est d'Anancy. Elle est traversée par l'ex-RN508 aujourd'hui route départementale 1508 qui se dirige au Nord vers Anancy (env. 40 minutes) et au Sud vers Albertville (env. 25 minutes), via Ugine (env. 20 minutes). On peut éventuellement rejoindre l'autoroute A40, dite « autoroute blanche » en empruntant l'ancienne RN508 direction Frangy. FAVERGES est également parcourue par une piste cyclable ou voie verte, dite du lac d'Anancy, implantée sur l'ancien tracé de chemin de fer, longeant la RD1508, entre Anancy et Albertville. La ville se développe dans la plaine ainsi que sur les pentes des massifs alentours. Elle accueille cinq établissements de l'enseignement primaire, Les futurs lycéens poursuivent leurs études selon leurs options, dans l'un des lycées d'Anancy. Elle dispose de nombreuses infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs : athlétisme, badminton, vélos, football, rugby, gymnastique, ... FAVERGES dispose également de deux zones artisanales de Coudray et de Viuz, ainsi que d'une zone commerciale et des commerces de proximité : boulangeries, supermarchés, tabac/presse, ... Label : Ville Fleurie



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 5 500 € et 7 500 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES