



## Maison Montcel 5 pièce(s) 125.26 m2

MONTCEL 73100

**585 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Maison Montcel 5 pièce(s) 125.26 m2

Guy Hoquet Grésy vous propose 2 maisons identiques de 125m2 chacune, construites en 2024, situées dans le charmant village du Montcel.

Ces 2 maisons modernes vous séduiront par son design contemporain et ses prestations de qualité. Elle sont nichées sur un terrain avec une vue paisible sur la campagne environnante.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte (Mobalpa) entièrement équipée. Vous y trouverez également une suite parentale spacieuse avec une salle d'eau et un dressing, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, trois chambres confortables avec placards intégrés, un espace jeux ou bureau, et une salle de bains complètent l'espace nuit.

Profitez du calme et du confort de cette maison moderne avec son chauffage par pompe à chaleur.

Les maisons disposent également d'un garage de 23m<sup>2</sup>.

Idéalement située à seulement 10 minutes du centre d'Aix les Bains et à proximité des péages de Grésy-sur-Aix et d'Alby-sur-Chéran, à 1 min à pied d'un arrêt de bus (idéal pour les collégiens et Lycéens ) cette maison vous offre un accès rapide aux autoroutes.

Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

125.26 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	7 km
Distance Train	7 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée

Conduit existant

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

48 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 480€ au 11/12/2023

## Photos du bien







