



## Appartement Saint Offenge 4 pièce(s) 108 m2

SAINT OFFENGE 73100

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement Saint Offenge 4 pièce(s) 108 m2

Actuellement en pleine rénovation par un professionnel du bâtiment, cet appartement sera finalisé courant 2026.

Il dispose d'une grande terrasse privative de 40 m2, d'un atelier isolé idéal pour le stockage de 14 m2 et de deux places de stationnement extérieures couvertes. Pensé pour le confort d'une famille avec enfants, il offre une distribution fonctionnelle et optimisée :

R+1 : un hall d'entrée avec rangement, une cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour, ainsi qu'un cellier avec WC.

R+2 : un couloir dessert trois chambres spacieuses et une grande salle de bain avec WC.

Un cadre de vie privilégié : situé dans un village calme, entouré de montagnes, à 20 minutes d'Aix-les-Bains et 15 minutes de l'entrée d'autoroute de Grésy-sur-Aix. Les commodités sont à proximité :

- École primaire à 5 minutes à pied
- Arrêt de bus (ligne 204) pour le collège de Grésy à 2 minutes
- Commerces de Cusy accessibles en 5 minutes en voiture

Petite copropriété à taille humaine : seulement 3 lots (2 appartements et une cave commune), garantissant de faibles charges.

Système de Chauffage par une pompe à chaleur + climatisation réversible. Production d'eau chaude par ballon thermodynamique de 200 L et VMC simple flux offrant un excellent confort tout en réduisant la consommation énergétique.

Il ne vous restera plus qu'à choisir et installer votre cuisine avant d'emménager !

Photos à jour de l'avancement et plans de l'appartement disponibles.

Gurvan PECHEUX (EI) Agent commercial

RSAC : 909 038 796 Chambéry

108 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	8.4 km
Accès Gare	8.4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 01:58:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





